④chlesisches Heim

Monatsschrift der Schles. Heimstätte, provinziellen Wohnungsfürsorgeges. m. b. H. und der Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H.

Nachdruck bedarf in jedem Fall besonderer Vereinbarung

Jahrg. 7 April 1926 Heft 4

Grundsätzliches zur Frage der Landarbeitersiedlung.

Von Ministerialrat Geh. Oberreg.-Rat Dr. Pauly, Berlin.

Die Frage der Siedlung steht neben der Wohnungsfrage im Vordergrunde des allgemeinen Interesses. Ist sie doch in den verschiedensten Beziehungen von ganz außerordentlicher Bedeutung. Noch werden Milliarden jährlich für Nahrungsmitteleinfuhr ausgegeben, während feststeht, daß wir uns unter gewissen Bedingungen und Voraussetzungen selbst ernähren könnten. Aber dieser Umstand tritt angesichts der Meinungsverschiedenheiten, die hinsichtlich der Frage, ob Großbetrieb oder Bauerngüter mehr für die Volksernährung leisten, bestehen, als Begründung für die Notwendigkeit der Siedlung mehr zurück. Der Großbetrieb liefert mehr Korn und Kartoffeln, der Bauernbetrieb mehr Fleisch, Gemüse und Eier. Er tritt zurück vor der unbestrittenen und unbestreitbaren Tatsache, daß nach Durchführung der Siedlung ganz erheblich mehr Menschen auf dem aufgeteilten Areal wohnen als wie vor der Aufteilung. Daneben spielt die Frage der Bevölkerungspolitik, gesunderer und sehr viel zahlreicherer Nachwuchs der Landbevölkerung als wie der Stadtbevölkerung (Durchschnittssatz der Geburten je 1000 auf dem Lande 25—30, in den Großstädten 9—12) eine Rolle. Vor allem aber sind es die ungünstigen Beschäftigungsverhältnisse in den Städten, namentlich in der Industrie, die zahlreiche Bewerber für die Siedlung auf den Plan rufen. Sie wünschen aufs Land zu gehen, wo Nahrungssorgen nicht auftreten können, wo für den Arbeiter Stetigkeit der Beschäftigung gesichert erscheint, wo auch zahlreiche Beispiele schnellen sozialen Aufstiegs nachzuweisen sind, wo die Wohnverhältnisse, auch wenn sie noch so viel zu wünschen übrig lassen mögen, mit denen der Mietkasernen in den Großstädten nicht vergleichbar sind. Hinzu tritt der namentlich seit dem Kriege ungemein stark hervorgetretene Landhunger. Alle diese Umstände rechtfertigen zwar das lebhafte Interesse weitester Kreise, insbesondere auch der handarbeitenden städtischen Bevölkerung, sie lassen es aber auch angezeigt erscheinen, die Möglichkeiten kritisch ins Auge zu fassen und zu prüfen, damit keine falschen Hoffnungen erweckt werden und Enttäuschungen die Folge sind.

Zunächst muß man unterscheiden: Will die betreffende Familie lediglich in die ländlichen Verhältnisse ohne Berufswechsel oder will sie sich der ländlichen Arbeit widmen? Will sie nur ersteres, so kann in Frage kommen entweder ein Wohnen außerhalb der Stadt, in der der Mann seine Arbeitsstätte hat, oder aber ein Hinausziehen der Industrie aufs Land und das Mitwandern der Arbeiterschaft. Beides ist durchaus möglich und zu begrüßen. Es handelt sich dabei lediglich um eine Auswirkung des Gedankens, die Masse der Bevölkerung aus den Mietkasernen hinaus in bessere Wohnungsverhältnisse zu bringen, sei es in Werkwohnungen, sei es in Mietwohnungen gemeinnütziger Bauvereine oder endlich in Eigenhäuser. Da ein Wechsel im Beruf dabei ausschaltet, handelt es sich hierbei nicht eigentlich um Siedlung, sondern lediglich um eine Wohnfrage, und ausschließlich die Frage der Landbeschaffung, des Wohnungsbaues und endlich die Geldquellen für beides sind es, die hier unter Umständen gewisse Schwierigkeiten machen können. Soweit Land nicht verfügbar, kommt die Behebungsverordnung vom 9. 12. 1919 (R. G. Bl. S. 1968 ff.) in Betracht. Danach kann der Bezirkswohnungskommissar (Regierungspräsident), soweit Land in passender Lage und zu angemessenem Preise nicht verfügbar ist, solches zu Bau- und Gartenzwecken enteignen. Diese Enteignung ist endgültig; lediglich über die Höhe der Entschädigung ist Berufung zulässig. Die Berufungsbehörde (der Rechtsweg ist ausgeschlossen) ist so zusammengesetzt, daß ein angemessener Preis gewährleistet sein dürfte; — angemessen für den Verkäufer, aber auch dem Verwendungszweck angepaßt. Hervorzuheben ist hier, daß auch die Reichsverfassung — Artikel 153 — von einem angemessenen und nicht, wie frühere

Enteignungsgesetze (preuß. von 1874), von einem vollen Wert spricht. Damit soll einer Überspannung des Eigentumsbegriffs entgegengetreten werden. Im allgemeinen ist Gemeinde- oder Staatsland vor privatem in Anspruch zu nehmen; auch jeweils nicht mehr, als wie alsbald erforderlich ist. Die Gärten bei den ländlichen Wohnhäusern werden zwar gemeinhin etwas größer sein können als die Stadtgärten, aber da es sich auch bei ihnen um Spatenkultur handelt, wird man über einen halben Morgen höchstens, — nicht hinausgehen dürfen. Denn es ist nicht die Absicht, daß Roggen und Kartoffeln darauf feldmäßig gebaut werden, sondern verschiedenartige Gemüse, Obst und dergl. Die Gartenarbeit soll der Kräftigung und Erholung von Familie und Kindern dienen. Der Hausbau läßt sich dabei durch Heranziehung von Hauszinssteuerhypotheken, unter Umständen Arbeitgeberzuschuß bei Werkwohnungen, ermöglichen. Bei Genossenschafts- und Eigenwohnungen sind Zuschüsse des Arbeitgebers in Form von Darlehen und dergl. neben Eigenkapital oder Eigenarbeit von Belang und werden für die Deckung des Restes unentbehrlich sein. Das Haus dürfte auch bei bescheidensten Ansprüchen unter 7—8000 RM schwerlich erstellbar sein. Schwierigkeiten können entstehen durch Notwendigkeit der Ansiedlungsgenehmigung gemäß Gesetz von 1904, da es sich vielfach um Wohnungen außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortschaft handeln wird. Sie lassen sich dadurch beheben, daß der Regierungspräsident als Bezirkswohnungskommissar gemäß § 7 der Behebungsverordnung durchgreifend entscheidet. Weitere Hemmnisse werden kaum zu gewärtigen sein, da Berufswechsel nicht vorliegt. Erwünscht ist, daß die Familie früher wenigstens schon einen Kleingarten bewirtschaftet hat.

Völlig anders liegt die Frage bei Berufswechsel, und zwar kommt in Betracht Vertauschen des Industriearbeiter- oder sonstigen „städtischen" Berufs mit dem ländlichen, sei es als Landarbeiter, sei es als bäuerlicher Siedler. Zu unterscheiden ist bei letzteren wieder Pacht und Eigentum, kleiner Betrieb und selbständige spannfähige Ackernahrung. Die Möglichkeiten gründen sich auf das Reichssiedlungsgesetz vom 11. 8. 1919, dessen Urheberschaft in erster Linie auf den verdienten landwirtschaftlichen Professor S e r i n g zurückgeht. Wir wollen auf seinen Inhalt und seinen Wert gerade für Industriearbeiter näher eingehen. Was zunächst den Wechsel vom Industriearbeiter zum Landarbeiter angeht, so muß sich die betreffende Familie selbst darüber klar werden, ob sie sich für die Landarbeit auf die Dauer eignet, denn an sich ist übrigens bei gutem Willen ein solcher Wechsel nicht allzu schwierig; namentlich wird es aber auch auf die Frau ankommen, der in erster Linie die Sorge für das Hausvieh (Schweine, Ziegen, vielleicht Kuh) und das Geflügel obliegen wird. Die Anforderungen an die Frau sind ganz wesentlich andere und größere als in der Stadt. Freilich tauscht sie dafür bessere Gesundheit der Kinder und das Aufhören von Nahrungssorgen ein. Andererseits muß sie sich klar machen, daß manche städtischen Bequemlichkeiten und Vergnügungen ihr auf dem Lande fehlen werden. Für die Familie aber besteht auf dem Lande die Aussicht auf sozialen Aufstieg in wesentlich höherem Maße als in der Stadt. Dieser Aufstieg war schon früher bei sparsamen ländlichen Arbeiterfamilien nicht selten, namentlich wenn sie erwachsene Kinder als Scharwerker stellen konnten (viele Kinder bedeuten in der Stadt oft eine Last, auf dem Lande sind sie leicht zu ernähren und steigern später den Verdienst). Jetzt ist der soziale Aufstieg wesentlich erleichtert durch § 22 des Reichssiedlungsgesetzes. Danach können Landgemeinden und Gutsbezirke durch Anordnung der Landeszentralbehörde (in Preußen Kulturämter) verpflichtet werden, denjenigen Arbeitern, welche im landwirtschaftlichen Betriebe ihres Bezirks s t ä n d i g beschäftigt sind, auf ihren Wunsch Gelegenheit zur Pacht oder sonstigen Nutzung von Land für den Bedarf des Haushalts zu geben. Diese Landabgabe wird nicht ganz zutreffend als Pachtsiedlung bezeichnet, denn es handelt sich eigentlich nicht um Siedler. Weder sind es neue Siedler noch sind es sogenannte Anliegersiedler, auf welche weiter unten noch zurückzukommen sein wird. Diese Beschaffung von Arbeiterpachtland bedeutet die erste Stufe auf der Leiter des sozialen Aufstiegs. Hervorzuheben ist, daß die Arbeiter s t ä n d i g beschäftigt sein müssen, was dahin ausgelegt worden ist, daß sie mindestens 1 Jahr in dem landwirtschaftlichen Betrieb, der das Land abgeben soll, tätig sein müssen, bei forstwirtschaftlichen Betrieben mindestens je 100 Tage in 2 Jahren. Die Träger der Pachtsiedlung sind die Gemeinden, an die die Anträge zu richten sind. Im allgemeinen wird es leichter sein, im Gutsbezirk das erforderliche Land zu beschaffen als in Gemeinden. Andererseits aber sind in den Gemeinden im allgemeinen die Erwerbs- und damit die Aufstiegsmöglichkeiten größer. Zur Landbeschaffung hat die Gemeinde (§ 24) das Zwangspacht- und Enteignungsrecht, das sich in erster Linie an die Arbeitgeber richtet. Auch können Staatsdomänen stark herangezogen werden. Die Gemeinde hat diese Rechte nur in eigener Feldmark und nur bis zu 5% ihrer gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Sofern der landwirtschaftliche Arbeiter, der einen Pachtanspruch hat, noch kein eigenes Haus (mit Garten) besitzt, wird er gut tun, sich demnächst um dessen Beschaffung zu bemühen, um sich den weiteren Aufstieg zu erleichtern. Außer den

oben angegebenen Hauszinssteuermitteln kommen auch noch solche aus der Erwerbslosenfürsorge in Betracht, d. h. nur an Stelle der Hauszinssteuer, also nicht daneben. Dabei können in Ansatz gebracht werden für Wohnfläche bis zu 70 qm und außerdem 20 qm für Scheune und Stall bei Werkwohnungen, 40 qm bei Eigenheimen. Es sind Einheitssätze vorgesehen, wonach die Unterstützung etwa zwischen 2500—4500 RM je Anwesen beträgt, und zwar werden für Eigenheime die höchsten Sätze gewährt. Die Zahl der auf diese Weise geschaffenen Landarbeiterwohnungen ist beträchtlich. Es sind seit 1921 bis zum 1. 1. 1926 insgesamt 23 723; dabei ist besonders beachtlich das Verhältnis der Eigenheime zu den Werkwohnungen. Während in den Jahren 1921 bis Mitte 1923 von 10 905 erstellten Wohnungen nur 367 Eigenheime waren, stehen in der Zeit von August 1923 bis heute 6653 Werkwohnungen fast ebensoviele, nämlich 6165 Eigenheime gegenüber und im letzten Jahre 1925 überwiegen die Eigenheime mit 2868 bereits die Zahl der Werkwohnungen mit 2265 erheblich, indem je 9 Werkwohnungen 11 Eigenheime gegenüber stehen. Diese Zahlen zeigen die steigende Anteilnahme der ländlichen Arbeiterbevölkerung an der Erwerbung von Eigenheimen. Zu den genannten treten noch die Fälle hinzu, in denen Landarbeiter mit Hilfe von Hauszinssteuern sich Eigenheime beschafft haben, die im einzelnen nicht angegeben werden können.

Kann der Landarbeiter (insbesondere auch der von der Industrie zur Landarbeit Übergetretene) auf diese Weise zunächst eine Pachtung, sodann ein Eigenheim neben der Pachtung erhalten, so würde die nächste Stufe im sozialen Aufstieg eine größere ländliche Stelle bis zur Größe einer Ackernahrung sein. Die namentlich der Kuhhaltung dienliche Pachtung gemäß § 22 bedingte die Fortsetzung der Landarbeit in fremden Dienst, da die Stelle allein die betreffende Familie nicht würde ernähren können. Anders bei der ländlichen Siedlung, insbesondere bei der Ackernahrung, deren Name schon darauf hinweist, daß sie geeignet ist, eine Familie zu unterhalten. Hierzu schreibt das Reichssiedlungsgesetz vom 11. 8. 1919 im § 1 vor, daß die Länder verpflichtet sind, durch gemeinnützige Siedlungsgesellschaften neue Ansiedlungen zu schaffen und zur Hebung bestehender Kleinbetriebe diese bis auf die Größe einer selbständigen Ackernahrung zu vergrößern. Letzteres ist die sogenannte Anliegersiedlung. Es liegt auf der Hand, daß der Schritt vom Landarbeiterpachtland zum eigenen Kleinbetrieb kein allzu großer ist und der vom Kleinbetrieb zum Anliegersiedler und schließlich zum Eigentümer einer selbständigen Ackernahrung ist dann lediglich eine Frage der Sparsamkeit und des Könnens. In welchem Umfange von der Anliegersiedlung, die von den Kulturämtern durchzuführen ist, Gebrauch gemacht worden ist, ergibt sich daraus, daß in der Zeit von 1919 bis 1925 an 111 298 Anlieger 120 719 ha zugelegt worden sind. Hinsichtlich der Größe steht es ganz anders bei den eigentlichen Siedlungen, den Neusiedlungen, bei denen neue Bauernstellen geschaffen werden, etwa durch Ansetzung zweiter Bauernsöhne usw. Da weist das Ergebnis aus, daß auf 14 314 Siedler 138 741 ha entfallen, also fast 10 ha oder 40 Morgen auf den Siedler, d. h. im Durchschnitt eine Ackernahrung von Boden mittlerer Art und Güte. Es mag noch erwähnt werden, wie das Land für die Siedlungen gewonnen wird. Daß Pachtland für die Landarbeiter aus der Guts- oder Gemeindefeldmark zur Verfügung zu stellen ist, wurde bereits erwähnt. Schwieriger ist die Frage der Beschaffung des eigentlichen Siedlungslandes, sowohl für die Anliegersiedlung wie für die Neusiedlung, da es ja zu Eigentum gegeben wird. Man hat zu dem Zweck im Gesetze vorgesehen, einmal, daß Staatsdomänen zu höchstens dem Ertragswert nach Ablauf des Pachtvertrages den Siedlungsunternehmungen (provinziellen Siedlungsgesellschaften) unter gewissen Voraussetzungen zum Kauf anzubieten sind (§ 2 Reichssiedlungsgesetz), sodann haben diese Unternehmungen unter bestimmten Voraussetzungen das Recht, Moor- und Ödland in Eigentum und Kultur zu nehmen. Der Preis wird ohne ordentlichen Rechtsweg festgestellt. Die an Moor- und Ödland vorhandenen Flächen sind keineswegs gering; handelt es sich doch um mehr als 2/3 Millionen ha, davon liegt etwa die Hälfte in Hannover. Weiter hat das Siedlungsunternehmen das Vorkaufsrecht gegenüber Anwesen von 25 und mehr ha. Die Hauptquelle zur Landbeschaffung bilden aber die sogenannten großen Güter, d. h. die Güter von 100 und mehr ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Sie werden, wenn und wo sie mehr als 10 % umfassen, zu Landlieferungsverbänden zusammengeschlossen und haben dann das erforderliche Land zu liefern, das sie sich beschaffen können, teils durch Vorkaufsrecht, teils durch Enteignung. Für die Preisermittlung ist ein besonderer Rechtsweg über die Landeskulturämter und das Oberlandeskulturamt vorgesehen, deren Zusammensetzung besondere Sachkunde im Siedlungswesen und Unparteilichkeit sichert. Diese Art der Landbeschaffung ist übrigens nicht für alle Provinzen verwendbar, da eben nicht alle Provinzen mehr als 10 % Großgrundbesitz aufweisen. Demnach bestehen in Preußen Landlieferungsverbände für die Provinzen Ostpreußen, Pommern, Brandenburg, Grenzmark, Niederschlesien, Oberschlesien, Sachsen und Schleswig-Holstein, des weiteren für 6 Kreise der Provinz Hessen-Nassau und für 19 Kreise der Provinz Hannover, während die beiden volkreichsten Provinzen Westfalen und

Rheinland einen so hohen Hundertsatz des Kleinbesitzes aufweisen, daß dort keine Landlieferungsverbände zu bilden waren.

Was die geldliche Durchführung der Siedlung angeht, so ist die Frage ja bereits bezüglich der Beschaffung der Eigenheime auf dem Lande erörtert worden. Die Hinzunahme von Land zu Pacht oder Eigentum muß sich naturgemäß nach den Mitteln des Bewerbers richten. Nur kann im allgemeinen gesagt werden, daß die Landpreise, also regelmäßig wohl auch die Pachten, zurzeit nicht hoch sind, was noch nicht besagt, daß sie im richtigen Einklang zum Ertrag stehen. Daneben schützt die Pachtschutzordnung vor überspannten Pachtforderungen. Keineswegs einfach liegt die Frage der Mittelbeschaffung hinsichtlich der Neusiedlung. Eine solche wird, wenn sie eine selbständige Ackernahrung umfaßt (etwa 40 bis 60 Morgen) mindestens 20 000 RM kosten. Für den Aufbau der Gebäude wären vielleicht 6000 RM als Hauszinssteuerhypothek zu erlangen; bliebe ein Rest von 14 000 RM. Früher gab die Rentenbank gegen 3½ % Zinsen und geringe Tilgung bis zu 90 % des Stellenwerts, daneben hohe Zwischenkredite und außerdem Stellenzulagen. Diese Art der Finanzierung ist jetzt selbstverständlich nicht mehr möglich, und die jetzige Art der Finanzierung erfordert in sehr viel höherem Maße die Bereitstellung von eigenen Mitteln des Siedlungsbewerbers. Der Staat hat bisher lediglich begonnen, in nicht unerheblichem Maße Zwischenkredite zur Verfügung zu stellen, aber Zwischenkredite wollen auch einmal wieder abgedeckt werden, und die Frage der Hypothekenbeschaffung ist trotz des letzthin erheblich flüssiger gewordenen Pfandbriefmarktes immer noch schwierig und die Zinsen viel zu hoch. Hinsichtlich der Beschaffung von Neuland sei ferner erwähnt das Gesetz über die Bereitstellung von Staatsmitteln zur beschleunigten Kultivierung privater Heide- und Moorländereien durch den Staat vom 9. 2. 1924 — G.S. S. 105 —; genannt das Dampfpfluggesetz, weil die Kultivierung mittels Dampfpflügen durchgeführt wird. Auf diese Weise erhält man Neuland. Das ist für die Volksernährung zweifellos von größtem Wert, aber ob es billiger ist als das vorhandene alte, steht dahin. Auch die Reichsverordnung vom 13. 2. 1924 — R. G. Bl. S. 111 — über die Vereinfachung der Bildung von Ödlandgenossenschaften interessiert hier nur mittelbar. Wichtig ist vielmehr in erster Linie: Was frommt von all diesen Dingen und an sich erfreulichen Möglichkeiten sozialen Aufstiegs dem Industriearbeiter?

Dazu ist zu sagen:

1. Es ist unbedingt zu begrüßen, wenn möglichst viele von ihnen in ländlichen Verhältnissen im Eigenhaus mit Gärtchen wohnen. Das wird auf dem Lande regelmäßig eher und billiger zu erreichen sein als in der Stadt.

2. Es herrscht im allgemeinen Überfluß an städtischen und Mangel an Landarbeitern; — also soll, wer wirklich zu letzterem geeignet oder es gar früher selbst gewesen ist, als Landarbeiter wieder aufs Land gehen.

3. Wer Landarbeiter ist, soll es sich ernstlich überlegen, ob er in die Stadt zieht. Mag es dort in mancher Hinsicht mehr Selbständigkeit und mehr Abwechselung und Vergnügen geben, als wie auf dem Lande, so hat letzteres den Vorzug des Fernbleibens von Nahrungssorgen, der Stetigkeit der Arbeit, der Gesundheit der Familie und erheblich größere Möglichkeiten sozialen Aufstiegs.

4. Der soziale Aufstieg ist deshalb leichter, weil es auf dem Lande viel eher möglich ist, ein Eigenheim mit Garten zu erwerben; — weil man ferner als ständiger Landarbeiter ein Landpachtrecht hat; — weil man von der Pacht allmählich zum kleinen Besitz und von diesem schließlich zur selbständigen bäuerlichen Ackernahrung kommen kann; also der klar gewiesene Weg vom abhängigen Lohnarbeiter zum unabhängigen Bauern.

5. Es ist dringend davor zu warnen, daß rein städtisch eingestellte Leute, insbesondere auch Industriearbeiter, aufs Land gehen in der Hoffnung und Erwartung, es dort besonders leicht und bequem zu haben. — Es sollen nur fürs Land Geeignete die Umsiedlung vollziehen, und sie sollen sich an die Übernahme rein landwirtschaftlicher Betriebe nur dann heranwagen, wenn sie Fachkenntnisse und Lust zur Landarbeit besitzen und die sonstigen Vorbedingungen erfüllen, namentlich auch hinsichtlich ihrer Frauen, sonst werden sie nicht ihr Glück machen, sondern ihre geringe vorhandene Habe auch noch aufs Spiel setzen.

So wünschenswert der Zuzug zum Lande ist, und so sehr er in der Richtung des Wiederaufbaus unseres Landes und unserer Wirtschaft liegt, so falsch wäre es, den Entschluß zur Umsiedlung zu fassen und auszuführen, ohne sorgfältige Überlegung und ohne wirklich Sachkundige zu Rate zu ziehen.

Reichswohnungspolitik.

Von Oberregierungsrat Dr. Dr. Rusch, Dresden.

In der Vorkriegszeit erlebten wir auf dem Gebiet der Wohnungspolitik einen negativen Kompetenzkonflikt zwischen Reich, Ländern und Gemeinden. Jeder schob die Zuständigkeit dem anderen zu. Der Krieg und die Nachkriegszeit mit ihrer außerordentlichen Wohnungsnot machten dem zunächst ein Ende und führten zwangsweise zu einem starken aktiven Eingreifen der öffentlichen Gewalten, ausgehend vom Reich über die Länder bis zu den Gemeinden. Man handelte hierbei — abgesehen vielleicht von den unmittelbar beteiligten Wohnungsressorts — weniger aus einer inneren Überzeugung heraus und der Erkenntnis, daß sich die Stellung des Wohnungswesens innerhalb der gesamten Wirtschaft und Verwaltung wesentlich geändert habe, als vielmehr unter dem Druck der Verhältnisse. Der Ausbau der Mieterschutzgesetzgebung im weitesten Sinn, sowie das Baukostenzuschußwesen stellten das Reich zunächst in den Mittelpunkt der Wohnungspolitik, aber mehr und mehr versuchte man innerhalb der Reichsverwaltung selbst das Reich wieder in den Hintergrund treten zu lassen und die Wohnungspolitik den Ländern zu überweisen. Ganz deutlich kam dieses Bestreben bei der 3. Steuernotverordnung zum Durchbruch. Mit dieser verzichtete das Reich tatsächlich auf die Führung in der Wohnungspolitik und überwies diese den Ländern. Im wesentlichen blieb ihm lediglich die Führung hinsichtlich der Bewirtschaftung des alten Wohnraumes, während die Neubautätigkeit einschließlich der Mietzinssteuergesetzgebung auf die Länder überging.

Diese Entwicklung war äußerst bedenklich und beleuchtete klar das Verkennen der Bedeutung des Wohnungswesens für unser Staatswesen und die Volkswirtschaft. Denn die Absicht der 3. Steuernotverordnung ging nicht allein auf einen Verzicht des Reichs hinsichtlich der aktiven Wohnungspolitik, sondern im Hintergrund spielte zweifellos der Gedanke eine große Rolle, daß in absehbarer Zeit unter Beseitigung der Zwangswirtschaft der freien Wirtschaft die Bahn wieder geebnet werden sollte. Es unterliegt keinem Zweifel, daß man letzten Endes mit einer Wiederherstellung der Vorkriegsverhältnisse im Wohnungswesen rechnete. Gerechterweise darf man hierbei nicht übersehen, unter welchen Verhältnissen die 3. Steuernotverordnung erlassen wurde. Es handelte sich damals darum, nach Möglichkeit den großen Beamtenkörper abzubauen, die Verwaltung von allen unnötigen Aufgaben zu entlasten. Vor allem entspringen diese Gedankengänge demselben Beweggrund wie die Inanspruchnahme der Mietzinssteuer für die allgemeinen Staatszwecke: der Festigung der Währung und damit der Rettung unseres Staatswesens überhaupt. Wie man heute aber an eine Nachprüfung der damals erlassenen Steuergesetzgebung herangeht, so erscheint es nunmehr auch angebracht, eine Nachprüfung dieser Maßnahme auf dem Gebiet der Wohnungspolitik vorzunehmen. Selbst wenn man sich noch so sehr dagegen sträubt, wird man sich gegen den Gedanken vergeblich anstemmen, daß das W o h n u n g s w e s e n die Stellung wieder gewonnen hat, die es in den vergangenen Jahrhunderten eingenommen hatte. Es bedeutet lediglich die Unterbrechung einer jahrhundertelangen Überlieferung, wenn das 19. Jahrhundert unter dem Einfluß der liberalen Wirtschaftsanschauung auf dem Gebiet des Wohnungswesens fast alles der privaten Wirksamkeit überließ. Heute hat das Wohnungswesen für die Allgemeinheit wieder eine derartige Bedeutung gewonnen, Verwaltung und Gesetzgebung haben hier so tief eingreifen müssen, daß es, ob man wollte oder nicht, wiederum zu einer ö f f e n t l i c h e n A n g e l e g e n h e i t geworden ist. Als Folgerung ergibt sich daraus: Es genügt nicht, wie in der Vorkriegszeit, daß lediglich durch gesetzgeberische Maßnahmen die Grundlagen für die Wohnungswirtschaft geschaffen werden und die Verwaltung nur überwachend, allenfalls anregend und fördernd auftritt, sondern auch aktives Eingreifen durch wirtschaftliche Maßnahmen ist ein unabwendbares Erfordernis. Infolgedessen kann aber auch n i c h t auf eine w e i t g e h e n d e a k t i v e R e i c h s w o h n u n g s p o l i t i k v e r z i c h t e t werden.

Es bedarf dazu keinesfalls einer Änderung der durch die Verfassung vorgeschriebenen Zuständigkeiten, sondern das Reich muß nur von den ihm eingeräumten Kompetenzen Gebrauch machen. Nach der Reichsverfassung (Artikel 7, Nr. 12) steht dem Reich auf dem Gebiet der Wohnungsgesetzgebung zunächst einmal die Regelung des Enteignungsrechtes zu. Sodann kann das Reich im Wege der Gesetzgebung Grundsätze aufstellen über das Bodenrecht, die Bodenverteilung, das Ansiedlungs- und Heimstättenwesen, die Bindung des Grundbesitzes, das Wohnungswesen und die Bevölkerungsverteilung. Von Wichtigkeit ist auch noch die ausschließliche Zuständigkeit des Reichs über die Bevölkerungspolitik (Artikel 7, Nr. 7) und die Preisgestaltung wirtschaftlicher Güter für die Gemeinwirtschaft (Artikel 7, Nr. 13).

Im Rahmen dieser Zuständigkeit hat das Reich ein so weitgehendes Betätigungsfeld, da es sehr wohl richtunggebend und gestaltend auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft einzugreifen vermag.

1. Die ländliche Siedlung. War dieses Gebiet früher in erster Linie den Ländern vorbehalten, so sind diese heute infolge der grundlegenden Änderung der Steuergesetzgebung nicht mehr, wie früher etwa Preußen, in der Lage, die für eine großzügige Durchführung der ländlichen Siedlung erforderlichen Mittel ohne weiteres bereitzustellen. Es bedarf keiner weiteren Darlegung, daß es sich bei der landwirtschaftlichen Siedlung heute um Maßnahmen zur Erhaltung unseres Daseins als Volk handelt, und daß wir in dieser Hinsicht den allergrößten Gefahren ausgesetzt sind, wenn hier nicht durchgreifende Maßnahmen erfolgen. Friedrich dem Großen war es möglich, im Osten etwa 200 000 Menschen landwirtschaftlich anzusiedeln, also mindestens 30—40 000 landwirtschaftliche Neusiedlungen zu schaffen. Die preußische Ostmarkenpolitik schuf in der Zeit von 1891—1919 knapp 20 000 Neusiedlungen. In der Nachkriegszeit sind auf Grund des Reichssiedelungsgesetzes bis Ende 1924 in Preußen 12 500 Neusiedlungen geschaffen worden. Dieser Vergleich läßt einmal erkennen, daß in der Nachkriegszeit im Verhältnis zu den früheren Kolonisationsabschnitten trotz der außerordentlichen wirtschaftlichen Schwierigkeiten Anerkennenswertes geleistet worden ist. Freilich gemessen an dem, was gegenüber der anschwellenden slawischen Flut notwendig ist, bedeutet es wenig. Also schon allein hier erwachsen dem Reich Aufgaben von großer Bedeutung. Hier handelt es sich nicht mehr um preußische oder bayrische Angelegenheiten, sondern um die Frage der Erhaltung unseres an sich schon von allen Seiten so arg beschnittenen und weiterhin gefährdeten Siedlungsgebietes.

2. In noch viel höherem Grad erfordern die Verhältnisse auf dem Gebiet des Wohnungswesens ein tatkräftiges Eingreifen durch das Reich. Wenn auch im wesentlichen durch die Unterstützung seitens der öffentlichen Gewalten in der Nachkriegszeit bis Ende 1924 über 650 000 Wohnungen im Reich erstellt worden sind, eine Leistung, die wiederum in Anbetracht des wirtschaftlichen Tiefstandes, namentlich auch im Vergleich zu den Leistungen der Siegerstaaten, als außerordentlich anerkennenswert bezeichnet werden muß, so bedeutet dies gegenüber dem ungeheuren Bedarf doch nur ein Geringes. Dabei enthalten die Ergebnisse der Bevölkerungsstatistik Warnungszeichen, die bei dem engen Zusammenhang zwischen Bevölkerungspolitik und Wohnungswesen auch vom Standpunkt der Wohnungspolitik der größten Beachtung bedürfen. Die Geburtenhäufigkeit (Anzahl der Geburten auf 1000 Einwohner) ist im Reich von 25 im Jahre 1921 weiterhin auf 20 im Jahre 1924 gesunken gegenüber 39 im Jahre 1871. In 46 Großstädten, dem eigentlichen Sitz des Wohnungselends, gestaltet sich das Bild noch trauriger, da die Geburtenhäufigkeit hier im Jahre 1921 bereits auf 20 gefallen war, um in den folgenden Jahren in schnellster Folge bis auf 14 im Jahre 1924 zu sinken. In Groß-Berlin war in den Jahren 1910—1914 noch ein Geburtenüberschuß von 5,7 ‰ vorhanden, im Jahre 1923 belief sich die Geburtsziffer auf 2,8 ‰, im Jahre 1924 auf 1,4 ‰. Die Anzahl der Geburten vermochte hier nicht einmal den Abgang durch Todesfälle auszugleichen. Der Zusammenhang zwischen Bevölkerungspolitik und Wohnungswesen führt ohne weiteres zur Zuständigkeit des Reiches. Können auch diese geschilderten bedenklichen Erscheinungen nicht allein auf die schlechten Wohnungsverhältnisse zurückgeführt werden, so tragen sie doch wesentlich mit dazu bei.

Auf dem Gebiet des Wohnungswesens selbst ergibt sich die Notwendigkeit eines aktiven Eingreifens des Reichs zunächst einmal auf die Wohnungspolitik im allgemeinen. Bei der Bedeutung, welche dem Wohnungswesen heute für das gesamte Reich innewohnt, ist es unbedingt erforderlich, daß die Wohnungspolitik in ihren Grundzügen auch vom Reich bestimmt wird. Wenn in Kreisen der Wirtschaft das Bauen in gegenwärtigen Zeiten überhaupt für überflüssig erklärt wird, so kann dem mit vollem Nachdruck nur vom Reich aus die Spitze geboten werden. Die Stellung des Wohnungswesens innerhalb der allgemeinen Politik wird auch in den Ländern im wesentlichen von der Stellung innerhalb des Reichs abhängig sein. Es sei nur erinnert an die von uns vor Jahresfrist aufgestellte Forderung, die Wohnungspolitik in den Mittelpunkt der gesamten Sozialpolitik zu rücken (Bauwelt, 5. März 1925, S. 229). Die Frage, ob auf dem Gebiet des Wohnungswesens Rückkehr zu den Verhältnissen der Vorkriegszeit erwünscht erscheint, oder vielmehr auf eine planmäßige Wohnungsreform zugesteuert werden soll, muß innerhalb der Verwaltung und Gesetzgebung ebenfalls vom Reich beantwortet werden. Es bedarf keiner weiteren Ausführungen, daß für die Frage Zwangswirtschaft — freie Wirtschaft allein eine einheitliche Regelung durch das Reich möglich ist und eine verschiedenartige Regelung durch die einzelnen Länder sich sehr bald als unerträglich erweisen würde. Bei der Frage der Behandlung des alten Wohnraumes ist an der Zuständigkeit des Reichs bisher nicht gerüttelt worden; eine Regelung anders als durch das Reich wäre auch hier nicht denkbar. Schon allein die Frage der Mietengestaltung ist von so einschneidender Bedeutung für unser gesamtes Wirtschaftsleben, daß dem Reich die Führung auf diesem Gebiet unbedingt verbleiben muß. Die Gestaltung der Gehälter und Löhne ist so

innig mit der Frage der Mietengestaltung verknüpft, daß eine weit auseinanderklaffende Regelung in den einzelnen Ländern die Besoldungspolitik und Lohnpolitik des Reichs zunichte machen würde; der Zusammenhang zwischen beiden ist nicht zu trennen. Die Mietengestaltung ist aber weiterhin auch von Einfluß auf die Maßnahmen auf dem Gebiet der Neubautätigkeit. Das Höchstmaß dessen, was dem Inhaber einer Neuwohnung als Mietaufwendung zugemutet werden kann, kann nicht ohne Zusammenhang mit der Gestaltung der Mieten in den Altwohnungen bleiben; auch diese Zusammenhänge rechtfertigen die Forderung nach einer maßgeblichen Gestaltung der Wohnungspolitik durch das Reich.

Erst recht gilt dies für die einzelnen Rechtsgebiete, welche die Grundlagen für die Neubautätigkeit darstellen.

a) Auf dem Gebiet des Bodenrechts hat das Reich grundlegende Arbeit im Jahre 1919 und 1920 mit dem Reichssiedelungsgesetz, der Erbbauverordnung, der Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot, der Kleingarten- und Pachtlandordnung und dem Reichsheimstättengesetz geleistet. Hiermit ist ein Markstein in der Entwicklung unseres Bodenrechtes gesetzt. Darüber hinaus hat aber das Reich trotz aller weitgehenden Vorarbeiten auf eine aktive Politik bisher verzichtet. Die Bemühungen der Länder auf diesem Gebiet sind an der Begrenztheit ihrer Zuständigkeit gescheitert. Soll also die weitere Entwicklung hier nicht gehemmt werden, so muß auch hier das Reich die weitere Führung übernehmen. Hinsichtlich der Frage der Bindung des Bodens dürften das Reichsheimstättengesetz und die Erbbauverordnung zunächst ausreichen. Sobald es sich aber darum handelt, den Gemeinden die notwendige gesetzliche Handhabe für eine Bodenvorratswirtschaft zu geben, ist die Mitwirkung des Reichs schwer zu entbehren, so bei der Frage der Ausgestaltung des Vorkaufsrechtes zu einem Ankaufsrecht. Im engsten Zusammenhang damit steht die der ausschließlichen Gesetzgebung des Reichs vorbehaltene Frage der Gestaltung des Enteignungsrechtes, sodann die Frage der Beeinflussung des angemessenen Preises, sei es, daß man nach den Vorschlägen des Bodenreformgesetzes zur Selbsteinschätzung greift und diese für alle das Grundstück betreffende Verwaltungsmaßnahmen (Enteignung, Vorkaufsrecht, Besteuerung) ausschlaggebend sein läßt, sei es, daß man den sog. Steyerschen Richtlinien nachgeht. Eine der Grundursachen für das verfehlte System der Vorkriegszeit war die Art der Bodenerschließung. Erfreulicherweise liegen hier Vorarbeiten für Preußen und ein Gesetzentwurf für Sachsen vor, die hier eine grundlegende Änderung vorsehen. Da sich jedoch verschiedentlich Großstadtprobleme an den Landesgrenzen stoßen (Groß-Hamburg, Groß-Frankfurt, Leipzig) erscheint auch auf diesem Gebiet eine Rahmengesetzgebung durch das Reich nicht nur erwünscht, sondern sogar erforderlich.

b) Auf dem Gebiet der Finanzierung des Wohnungsbaues ist das Reich bis zur 3. Steuernotverordnung ausschlaggebend gewesen und hat dann durch das Finanzausgleichsgesetz die Zügel wieder etwas an sich genommen. Da auf Jahre hinaus der Kleinwohnungsbau ohne öffentliche Unterstützung nicht möglich sein wird, so wäre auch hier wünschenswert, daß hinsichtlich der Verwendung der Mittel der Mietzinssteuer durch das Reich, wenigstens im großen, Richtlinien aufgestellt würden, um die Buntscheckigkeit in den Ländern, wie sie sich in den letzten Jahren ergeben hat, wenigstens etwas auszugleichen. — Mit der Regelung der Mietzinssteuer allein ist es jedoch nicht geschehen. Die Hoffnung auf eine baldige Wiederherstellung eines Marktes für 1. Hypotheken hat sich bisher nicht erfüllt. Man sollte sich hüten, die im Anfang dieses Jahres eingetretene Besserung auf dem Pfandbriefmarkt als den Anfang einer dauernden Besserung zu betrachten. Allem Anschein nach handelt es sich hier nur um die Unterbringung augenblicklich flüssiger Mittel, die in der Industrie nicht die gewünschte Anlage finden, aber nicht um die Anlage von Sparkapital. Die Frage der Heranziehung der privaten und öffentlichen Versicherungsträger zur Beschaffung von 1. Hypotheken ist hier eine wichtige Aufgabe für das Reich. — Ganz im Hintergrund taucht dann noch die Frage einer Umgestaltung unseres Hypothekenrechtes auf, das ja in seiner heutigen Fassung sich leicht zum Hypotheken u n recht auswirkt (vergl. Eschwege, Boden- und Hypothekenprobleme, Fischer, Jena). Im Augenblick erscheint diese Frage allerdings noch nicht so dringend.

c) Schließlich ist die aktive Reichswohnungspolitik auch bei der Baustofffrage nicht zu entbehren. Bei der Frage der Preisgestaltung handelt es sich zum großen Teil um Verhandlungen mit den Reichskartellen, so daß an sich schon die Bemühungen der Länder um die Preisgestaltung der Baustoffe scheitern müssen, auch fehlt es ihnen an den gesetzlichen Handhaben dazu, während das Reich — wie oben hervorgehoben — verfassungsgemäß zuständig ist. Hier spielt auch die Frage der Gestaltung der Bahntarife, die Frage der allgemeinen Lohn- und Tarifpolitik mit hinein.

Dieser Überblick zeigt, daß sich für das Reich völlig im Rahmen seiner verfassungsmäßigen Zuständigkeit ein weites Betätigungsfeld bietet; dabei handelt es sich überall um Fragen, bei denen eine aktive Politik des Reichs sich als unbedingt notwendig ergibt. Für die Länder bleibt sodann die Zuständigkeit der verwaltungsmäßigen Ausführung der vom Reich erlassenen Rahmenvorschriften

und Grundzüge, während der Schwerpunkt der praktischen Durchführung nach wie vor in den Händen der Gemeinden und Kommunalverbände bleiben wird.

Erfreulicherweise mehren sich die Anzeichen, daß das Reich im Sinn dieser Ausführungen aktive Wohnungspolitik wieder zu treiben beabsichtigt. Die geplante Fürsorge des Reichs auf dem Gebiet der ländlichen Siedlung hat der Reichskanzler wiederholt betont; auf dem Gebiet des Wohnungswesens hat der Reichstag sich wiederholt für eine aktive Reichspolitik ausgesprochen, und auch die Reichsregierung läßt dankenswerterweise die Absicht des Vorgehens nach dieser Richtung erkennen.

Wohnungsfürsorge-Gesellschaften und Städteorganisationen

(mit Beziehung auf die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien, G. m. b. H., Oppeln).

Von Ersten Bürgermeister a. D. Salomon, Breslau, Geschäftsführer des Schlesischen Städtetages.

Die Wohnungszwangswirtschaft, die Preisverhältnisse auf dem Baumarkt und vieles andere haben es mit sich gebracht, daß der gesamte Wohnungsbau fast ausschließlich aus öffentlichen Mitteln durch die Kommunen oder durch die provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften beschafft wird, und daß der Privatunternehmer nur vereinzelt und wesentlich nur in Großstädten an den Bau von Wohnhäusern herangehen kann. Diese Tatsache bedingt nun zwangsläufig ein besonders vertrauensvolles Zusammenarbeiten zwischen Kommunen und Wohnungsfürsorgegesellschaften, da nur so die zur Verfügung stehenden Mittel restlos und in einer sowohl die Ansprüche der Kommunen, wie der unterzubringenden Wohnungslosen befriedigenden Weise verwendet werden können.

Von den Schlesischen Siedlungs-Gesellschaften hat mit Rücksicht auf die politischen Verhältnisse, die den Wohnungsbau in Oberschlesien durch die Besatzungsperiode um zwei Jahre aufhielten und in der Entwickelung hemmten, während andererseits der riesige Flüchtlingszustrom die schon bestehende Wohnungsnot ins Grenzenlose steigerte, die oberschlesische Wohnungsfürsorge-Gesellschaft, die jetzt in Oppeln ihren Sitz hat, am meisten Gelegenheit gehabt, besonders auch in den Städten großzügig zu siedeln. Sie hat dabei einen außerordentlich feinen architektonischen Geschmack bewiesen, und was von Seiten der Städte gern anerkannt wird, verstanden, in selten vertrauensvollem Zusammengehen mit den Stadtgemeinden den Wohnungsbau zu fördern.

Der Schreiber dieser Zeilen hat Gelegenheit gehabt, die große Siedlung in Oppeln zu sehen, wo in vorbildlicher Weise in organischem Verband mit der bestehenden Altsiedlung gleichsam eine neue Stadt aus dem Boden gewachsen ist, in der auch die Kirche nicht fehlt. Er hat weiter in den kleineren Städten der rechten Oderseite, wie Rosenberg, besonders Guttentag, kleine Siedlungen kennen gelernt, die, so in Guttentag, sich harmonisch in das bestehende Stadtbild einfügen; ansprechend ist weiter die Siedlung in Laband, die an den Wald angelehnt, schon von weitem einen außerordentlich traulichen Eindruck macht. Ähnlich, aber noch umfassender und geschlossener sind dann die Siedlungen in Hindenburg und Mikultschütz. Ganz besonders großstädtisch und geschmackvoll sind aber die Bauten, welche die Wohnungsfürsorgegesellschaft in Gleiwitz, sei es in geschlossenen Siedlungen, oder an altbesiedelten Straßen, so der Moltkestraße, aufgeführt hat.

Indessen ist das Gebiet des Wohnungsbaues nicht das einzige Feld, auf dem Kommunen und Wohnungsfürsorgegesellschaften zusammenarbeiten müssen; fast noch wichtiger ist eine solche Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Planung und Städtesiedlung überhaupt.

In den meisten der kleineren Städte haben sich auf Grund historischer Entwickelung Siedlungsverhältnisse gebildet, die in ihrer kommunalen Zerrissenheit und gegenseitigen Einengung nach Abhilfe schreien. Vielfach liegen Gutsbezirke oder kleine dörfliche Ortschaften in Gemengelage mit Stadtbezirken, so daß selbst nach den bisher unzureichenden Eingemeindungs-Bestimmungen der Landgemeindeordnung pp. im Allgemeininteresse der Stärkung kommunaler Wirtschaftskörper eine Vereinigung der kommunalen Bezirke dringend notwendig und auch möglich ist. Hier liegt das Hauptgebiet einer Zusammenarbeit beider Organisationen. Vorbedingung für einen Eingemeindungs-Antrag, den vielfach die Städteorganisationen — in Schlesien die Geschäftsstelle des Schlesischen Städtetages — vorbereiten und unterstützen wird, ist ein Generalsiedlungsplan, der eine zweckmäßige Aufteilung des Stadtgebiets und die Erschließung von Gelände für die kommende Bebauung zum Inhalt haben muß. Der Siedlungsplan hat weiter vorzusehen, daß die Industrie, soweit sie sich neu siedelt, die nach Gelände, Bahnanschluß und ständiger Windrichtung als geeignet zu bezeichnende Gegend zugewiesen erhält, daß Sportplätze und Badeanlagen, Spielplätze für die Jugend usw. vorgesehen werden. Der Zusammen-

---

Die Tätigkeit der prov. Wohnungsfürsorgegesellschaft für Niederschlesien „Schlesische Heimstätte" wird in einem späteren Aufsatz behandelt werden.

arbeit zwischen den Städteorganisationen und den Wohnungsfürsorgegesellschaften bei der Aufstellung solcher Generalsiedlungspläne ist da ein weites Feld gemeinsamer Betätigung erschlossen, auf dem Wertvolles für die Gesamtheit der Städte und deren Bevölkerung geleistet werden kann.

Selbstverständlich erwarten die Städteorganisationen nicht, daß sich die Wohnungsfürsorgegesellschaften einseitig für Städteinteressen einsetzen. Die Wohnungsfürsorgegesellschaften müssen, wenn sie erfolgreich arbeiten wollen, mit Städten, wie auch mit Landkreisen und Landgemeinden verständnisvoll zusammenarbeiten. Das wird sie aber niemals hindern, in objektiver Beurteilung der wohnungswirtschaftlichen Zusammenhänge von ihnen erbetene Gutachten abzugeben. Schließlich werden die Wohnungsfürsorgegesellschaften sich auch immer vor Augen halten können, daß ja, solange der Wohnungsneubau aus der Hauszinssteuer bestritten werden muß, die Städte allein diese Summen aufbringen und daher der besonderen Fürsorge der Wohnungsfürsorgegesellschaften versichert sein dürfen.

Wären die Wohnungsfürsorgegesellschaften indessen nur zur Förderung des Wohnungsneubaues bestimmt und erschöpfte sich darin ihre Zweckbestimmung, dann dürfte ihnen im Interesse der Volkswirtschaft und der Befreiung der Wirtschaft von lästigen Fesseln kein langes Dasein prophezeit werden. Wer aber von den Ideen des Städtebaugesetzentwurfs ausgehend weiter sieht, wird gerade den Wohnungsfürsorgegesellschaften als den gegebenen Planungsstellen eine noch viel wertvollere Aufgabe zugewiesen sehen, als den Stellen, welche auf dem Gebiet des interkommunalen Ausgleichs und der Ordnung des Bauwesens eine führende Rolle zu spielen berufen sein werden. Wenn die Gesellschaften auf diesem Gebiet mit dem erforderlichen Takt und der gebotenen Umsicht vorgehen, werden sie sich ein Tätigkeitsfeld erobern, das ihnen auf Jahrzehnte hinaus fruchtbare Arbeit zum Besten des Volksganzen bieten kann. Auf diesem Wege und in dieser Betätigung werden die Städteorganisationen immer Schulter an Schulter mit ihnen arbeiten.

Unser Wohnungsbedarf.

Von Dipl.-Ingeniur O. Backhaus, Berlin.

Den Bestrebungen, die Wohnungsbautätigkeit zu steigern, ist in letzter Zeit von verschiedenen Seiten und unter verschiedenen Gesichtspunkten entgegengetreten worden. Unter dem Schlagwort: „Vom Unfug des Bauens" versuchen gewisse Kreise der Wirtschaft nachzuweisen, daß der Wohnungsbau wegen der langfristigen Bindung der in ihm angelegten Kapitalien ein Gebiet wirtschaftlicher Betätigung sei, auf welches man sich bei dem heutigen Kapitalmangel nur mit der größten Zurückhaltung begeben solle. Es fehlt sogar nicht an Stimmen, welche den Wohnungsbau für ein verarmtes Volk als Luxus bezeichnen, auf den es eben verzichten müsse. Von anderer Seite wird behauptet, daß die Beibehaltung der Zwangswirtschaft im Wohnungswesen so ziemlich allein daran schuld habe, daß eine Wohnungsnot noch bestehe. Die Einführung der freien Wirtschaft würde ein Zusammenrücken der Bevölkerung und eine zweckmäßigere Verteilung derselben auf die vorhandenen Wohnungen erzwingen.

An solchen Gesichtspunkten wird man nicht vorbeigehen können, wenn es sich darum handelt, die wirtschaftlichen Möglichkeiten und die rechtlichen Notwendigkeiten mit der Befriedigung des tatsächlichen Wohnungsbedarfs in Einklang zu bringen. Für den Bedarf als solchen ist jedoch der zuerst genannte Gesichtspunkt von gar keiner, der zweite nur von sehr nebensächlicher Bedeutung. Der Wohnungsbedarf ist vielmehr in allererster Linie abhängig von der Bevölkerungsbewegung, d. h. ihrer absoluten Zahl, ihrer Zunahme, der Zahl der Eheschließungen und damit der Haushaltungen. Die Zahl der selbständig wirtschaftenden Haushaltungen entspricht theoretisch genau dem tatsächlichen Bedarf an Wohnungen, den wir hier Bruttobedarf nennen wollen. Von dieser Zahl sind erfahrungsgemäß etwa 2 % abzuziehen für solche Wohnungen, die auch in normalen Zeiten mit mehreren Haushaltungen belegt sind, woraus sich der Nettobedarf ergibt. Stellt man diesem Nettobedarf die am Stichtage tatsächlich vorhandenen Wohnungen gegenüber, so ergibt sich der etwaige Fehlbetrag oder Überschuß an Wohnungen.

Die Veröffentlichungen des Statistischen Reichsamts können uns nun einige Fingerzeige geben, die für die Beurteilung dieser Frage wertvoll sind.

Die Zahl der Eheschließungen sowohl wie der jährliche Geburtenüberschuß hielten sich bis zum Kriege auf einem ziemlich gleichmäßigen Niveau. Auf 1000 Einwohner bezogen, betrug mit geringen Abweichungen die Zahl der Eheschließungen bis zum Jahre 1914 durchschnittlich 7,8, der Geburtenüberschuß 13. Letzterer zeigte allerdings seit dem Anfang des Jahrhunderts eine fallende Tendenz, ohne jedoch an den Tiefstand der 80er Jahre bereits herangekommen zu sein. Während aber die Zahl der Eheschließungen nach 1914 nur um etwa $^1/_7$ ge-

ringer war als der Durchschnitt und selbst bei ihrem tiefsten Stand während der Jahre 1915 und 1916 noch über 50 % des Durchschnitts lag, sank der Überschuß der Geborenen über die Gestorbenen bereits 1914 auf etwa 75 % des Durchschnitts, um schon 1915 unter 0 % zu sinken, und bis 1918 erreichte der Überschuß der Gestorbenen über die Geborenen rund 80 % des früheren Geburtenüberschusses. Die Jahre 1919—1922 brachten eine um durchschnittlich 50 % höhere Eheschließungsziffer als der Vorkriegsdurchschnitt war und glichen damit den Ausfall zu einem guten Teil wieder aus, während sich der Geburtenüberschuß nur in den Jahren 1920 und 1921 dem Vorkriegsstand auf etwa 90 % näherte, seitdem aber auf durchschnittlich etwa 66 % des Vorkriegsdurchschnitts stehengeblieben ist. Daraus folgt, daß die Zahl der Haushaltungen verhältnismäßig viel stärker gestiegen ist als die Bevölkerungszahl, daß ferner der Zugang an Haushaltungen seit dem Jahre 1914 zwar sehr schwankend, insgesamt aber bis 1924 genau so groß gewesen ist, wie er bei ruhiger Entwicklung gewesen wäre.

Für die Richtigkeit dieser Behauptung spricht auch die Zahl der Eheschließungen, welche in dem Jahrzehnt von 1901/1910 durchschnittlich 8, in den Jahren 1911—1924 durchschnittlich sogar 8,5 auf 1000 Einwohner betragen hat.

Bei einer Bevölkerungszahl von rund 65 Millionen betrug die Zahl der selbständig wirtschaftenden Haushaltungen nach der Volkszählung von 1910 rund 14,3 Millionen. Auf das heutige Reichsgebiet umgerechnet ergibt sich für 1910 eine Bevölkerungszahl von rund 58½ Millionen, der 12,8 Millionen selbständig wirtschaftende Haushaltungen entsprechen würden. Berücksichtigt man, daß — wie oben erwähnt — etwa 2 % dieser Haushaltungen ständig mit anderen Haushaltungen zusammengewohnt haben, daß aber andererseits ein ebenfalls auf etwa 2 % anzunehmender Bruchteil der vorhandenen Wohnungen vor dem Kriege ständig leergestanden hat, so kann man annehmen, daß diese Zahl derjenigen der 1910 vorhanden gewesenen Wohnungen ziemlich genau entspricht.

Für die Ermittelung des Reinzuganges an Wohnungen in den Jahren 1910—1918 fehlt es leider an Unterlagen, auf Grund deren man zu einem wirklich zuverlässigen Ergebnis kommen könnte. Alle Umrechnungen, welche man auf Grund von Teilstatistiken vornehmen kann, dürfen zweifellos nur mit großem Vorbehalt verallgemeinert werden. Immerhin können sie aber für die Jahre bis zum Kriege noch einen gewissen Anhalt geben, während man für die Kriegsjahre selber fast ausschließlich auf Schätzungen angewiesen ist. Eine Feststellung aus dem Jahre 1913 ergibt, daß der Reinzugang an Wohnungen auf 1000 Einwohner im Durchschnitt von 37 Städten in diesem Jahre 4,4 betrug. Nimmt man diesen Satz für das ganze Reich an, so kommt man bei einer durchschnittlichen Bevölkerungszahl von 60 Millionen auf einen jährlichen Reinzugang von 240—260 000 Wohnungen; das ergibt für die Jahre 1911—13 720 000 Wohnungen. Während der Kriegsjahre dürfte sich der Reinzugang stark verringert haben, da einmal das Bauverbot die Neubautätigkeit schließlich gänzlich unmöglich machte, andererseits aber durch die Vernachlässigung des alten Bestandes der Verfall und damit der Abgang an Wohnungen bei den schon damals nicht mehr ganz einwandfreien Wohnhäusern noch schnellere Fortschritte machte; immerhin wird man ihn auf etwa 300 000 schätzen dürfen. Es muß ferner angenommen werden, daß der größte Teil der vor dem Kriege leerstehenden Wohnungen inzwischen ebenfalls besetzt worden ist, wodurch rund 250 000 Haushaltungen Unterkunftsmöglichkeit gegeben wurde. Dazu kommt dann noch der Reinzugang an Wohnungen in den Jahren 1918—24 in Höhe von 665 500. Insgesamt würde sich also für die Jahre 1910/24 ein Zugang von rund 1,94 Millionen Wohnungen ergeben und damit für das Ende des Jahres 1924 ein Wohnungsbestand von 14,7 Millionen. Nun rechnet man auf Grund des vorläufigen Ergebnisses der Volkszählung von 1925 mit rund 15,5 Millionen Haushaltungen. Wir würden demnach in Deutschland Mitte 1925 einen Fehlbetrag von 800 000 Wohnungen gehabt haben.

Dr. Fürst vom Statistischen Reichsamt kommt auf Grund einer ähnlichen Umrechnung zu einem Fehlbetrag von 400 000 Wohnungen. Auch in seiner Rechnung steht der unsichere Faktor des Reinzugangs an Wohnungen während der Kriegsjahre. Ein genaues Ergebnis wird man erst von der Reichswohnungs-Zählung erwarten können, die inzwischen auf das Jahr 1927 verschoben worden ist.

Haben wir so den Gesamtbedarf an Wohnungen für das Reich zu ermitteln versucht, so wird die Verteilung des Bedarfs auf die einzelnen Teilgebiete, insbesondere auch auf die größeren Städte, ohne besondere Erhebungen nicht möglich sein. Aber auch auf diesem Wege sind die ersten Schritte getan, welche das oben im großen gegebene Bild im einzelnen durchaus bestätigen.

Sehr wertvolles Material ergibt hier eine Rundfrage des Preußischen Städtetages, welche von 20 preußischen Großstädten beantwortet worden ist. Mit Ausnahme von Königsberg in

Preußen, wo schon 1910 weniger Wohnungen als Haushaltungen vorhanden waren, hat in allen Städten im Jahre 1910 die Zahl der Wohnungen diejenige der Haushaltungen überstiegen. Im Jahre 1925 dagegen war das Verhältnis durchweg umgekehrt. Übrigens hat auch die Stadt Leipzig, welche in der Zusammenstellung des Deutschen Städtetages nicht enthalten ist, vor dem Kriege bereits mehr Haushaltungen als Wohnungen gehabt. Derartige Erscheinungen sind aber durchaus die Ausnahme gewesen.

In 45 ostpreußischen Städten und Gemeinden überstieg nach einer in allerletzter Zeit gemachten Feststellung die Zahl der Haushaltungen diejenige der Wohnungen um rund 4230, ein Beweis dafür, daß auch in kleinen und ländlichen Gemeinden heute noch Wohnungsmangel besteht. Für Königsberg betrug diese Zahl nach derselben Erhebung 6755. Auch Einzelerhebungen in verschiedenen Städten zeigen, daß die prozentuale Zunahme der Bevölkerung, der Haushaltungen und der Wohnungen durchaus dem Ergebnis entspricht, welches wir oben ermittelt haben. So betrug:

	Die Bevölkerungszunahme	Die Zunahme an Wohnungen	Die Zunahme an Haushaltungen
in Mühlheim a. R.	12,3%	19,0%	36,9%
„ Köln	17,0%	—	34,0%
„ Preußen im Durchschnitt	8,72%	14,5%	23,61%

Eine Ausnahme bildet die Stadt Cottbus, in welcher der Bevölkerungszuwachs 7,4 %, der Zuwachs an Wohnhäusern 31 %, der Zuwachs an Haushaltungen 6,3 % betragen hat.

Aus diesem Unterschied im Wachstum erklärt es sich auch ohne weiteres, daß sich vielerorts heute die Behausungsziffer etwas günstiger stellt, als sie vor dem Kriege gewesen ist.

Soll dem Wohnungsmangel planmäßig abgeholfen werden, so wird es allerdings erforderlich sein, daß der örtliche Bedarf noch mehr als bisher durch eingehende Erhebungen festgestellt wird. Ob der zahlenmäßig ermittelte Bedarf an den einzelnen Orten dann durch Neubautätigkeit voll gedeckt werden soll, das allerdings ist eine Frage, welche wesentlich abhängig sein wird von der Beurteilung der wirtschaftlichen Entwicklung, welche Deutschland als Ganzes und die einzelnen Teilgebiete nehmen werden. Soll die Industrialisierung Deutschlands, wenn auch in langsamerem Tempo, weitere Fortschritte machen, so werden sich daraus für die Deckung des Wohnungsbedarfs andere Maßnahmen als notwendig erweisen, als wenn Deutschland sich wieder stärker auf die landwirtschaftliche Produktion einstellen sollte. Man wird bei der Befriedigung des Wohnungsbedarfs vielleicht Wege wählen müssen, welche mit beiden Möglichkeiten in Einklang zu bringen sind. Ein solcher Weg wäre beispielsweise die Schaffung größerer Gebiete von Wirtschaftsheimstätten an den Rändern der großen Industriegebiete, in welchen die gesunden und arbeitsfreudigen Teile der arbeitenden Schichten anzusetzen sein würden. Diese Gebiete würden gewissermaßen als wirtschaftliche Aufnahmestellungen anzusehen sein, aus denen sowohl die Industrie als auch die Landwirtschaft nach Bedarf ihre Arbeitskräfte entnehmen könnten, ohne daß diese Arbeitskräfte selbst allzusehr den nachteiligen Folgen wechselnder Konjunkturen ausgesetzt wären. Sie würden gleichzeitig das Gefahren-Moment erheblich mildern können, welches in der Anhäufung großer Mengen von Erwerbslosen in den Großstädten zweifellos gesehen werden muß, da dann in den Zeiten der Erwerbslosigkeit der allernotwendigste Lebensbedarf durch die Bewirtschaftung der eigenen Scholle noch gedeckt werden kann.

Sind wir erst einmal aus dem größten Mangel an Wohnungen heraus, dann wird es nicht allzu schwer sein, auf Grund der inzwischen wieder aufgenommenen lückenlosen Statistik der Statistischen Landesämter und des Statistischen Reichsamtes den voraussichtlichen Bedarf für die weitere Zukunft einigermaßen sicher zu ermitteln.

Auslandsanleihen für den Wohnungsbau?

Von Regierungspräsident Krüger-Lüneburg.

I.

Da voraussichtlich im Jahre 1926 das eigene Sparkapital des Deutschen Volkes ebensowenig wie im Jahre 1925 ausreichen wird, um die neben den Hauszinssteuerhypotheken noch erforderlichen Hypotheken für den Wohnungsbau, besonders den Kleinwohnungsbau, bei einem einigermaßen ausreichenden Bauprogramm aufzubringen, ist die Frage der Auslandsanleihe für den Wohnungsbau z. Zt. ganz besonders dringlich und wichtig. Das Wohnungsbauprogramm, das der Wohnungs- und Heimstättenausschuß des Preußischen Landtages angenommen hat, sieht vor, daß im Jahre 1926 in Preußen mit Unterstützung aus öffentlichen Mitteln 100 000 Wohnungen und in den kommenden Jahren eine noch größere Zahl gebaut werden soll. Das ergäbe für das ganze Reich insgesamt etwa 140 000—150 000 Wohnungen im Jahre 1926. Der Gesamtbedarf für diese Wohnungen ist bei den in Stadt und Land sehr verschiedenen Baukosten

nur schwer zu schätzen. Die Baukosten haben zwar in einzelnen Großstädten, so in Berlin und in Frankfurt a. Main, heute geradezu phantastische Preise erreicht. Aber in vielen kleineren und mittleren Städten und auf dem Lande kann erheblich billiger gebaut werden — etwa für 6000 bis 7000 Mark. Man kann vielleicht im Durchschnitt mit etwa 9000 Mark für die Wohnung rechnen. Das macht bei 150 000 Wohnungen einen Gesamtaufwand von 1 350 000 000 Mark. Aus der Hauszinssteuer kommen, wenn man die Verhältnisse in Preußen zugrunde legt, für den Wohnungsbau im gesamten Reich etwa 500 Mill. Mark auf. Demnach wären also 1 350 — 500 = 850 Mill. Mark außer der Hauszinssteuer weiter erforderlich. Wenn die Bauherren im Durchschnitt 10 % selbst aufbringen (also 135 Mill. Mark), so bleiben immer noch 850 — 135 = 715 Mill. im Wege des Hypothekarkredits zu decken. Allergünstigstenfalls kommen im Inlande vielleicht 300 Mill. Mark auf, dann fehlen noch über 400 Mill. Mark.

Kein Wunder, daß deshalb in der letzten Zeit der Gedanke einer Auslandsanleihe für den Wohnungsbau sehr eifrig erörtert worden ist. Eine unbefugterweise der Presse übermittelte Ausarbeitung des Reichsarbeitsministeriums für das Reichskabinett hat schon vor einiger Zeit eine derartige Anleihe erörtert. Zahlreiche am Wohnungs- und Siedlungswesen interessierte Stellen sind ebenfalls dafür eingetreten. Andererseits haben die Wirtschaftskreise, die im verflossenen Sommer das gefährliche Schlagwort „vom Unfug des Bauens“ geprägt haben, jede Auslandsanleihe für den Wohnungsbau lebhaft bekämpft. Sind die Argumente dieser Opposition zutreffend?

II.

Nach Angaben Dr. Schachts waren bis zum Oktober 1925 etwa 3 Milliarden Mark an ausländischen Krediten nach Deutschland geflossen, etwa die Hälfte kurzfristig, die Hälfte dagegen langfristig, d. h. wohl nach etwa 5—10 Jahren rückzahlbar. Man sieht wohl allgemein Auslandskredite für Deutschland nur als Notbehelf an. So hat kürzlich der Direktor der Diskontogesellschaft, Dr. Solmssen, ausgeführt, daß Auslandskredite zwar unentbehrlich seien, um unsere Wirtschaft wieder anzukurbeln. Die Verzinsung und Rückzahlung der Kredite bilde aber eine ständige Gefahr für unsere Währung. Die Kredite seien außerdem auf die Dauer zu teuer und machten uns in unerwünschter Weise vom Auslande abhängig. Außerdem ist noch darauf hingewiesen (von Dr. Schacht und von Professor Prion), daß die Auslandskredite, soweit sie nicht in Form von Warenkrediten gegeben werden, zusätzliche Kaufkraft schaffen und infolgedessen preistreibend wirken. Daher hat vor allem Dr. Schacht als berufener Hüter der deutschen Währung bei jeder Gelegenheit betont, daß Auslandskredite auf das allernotwendigste Maß beschränkt werden müssen. Sie sollen möglichst nur solchen Zwecken dienen, die sich unmittelbar in einer Steigerung der deutschen Produktion auswirken. Vor allem gilt das von der landwirtschaftlichen Produktion, denn die Steigerung der landwirtschaftlichen Erzeugung macht die Einfuhr von Nahrungsmitteln überflüssig und erspart so Devisen. Aber auch die Steigerung der Exportindustrien gehört hierher, da ein gesteigerter Export Devisen nach Deutschland hereinbringen kann[1]).

Ganz ähnlich heben auch die Richtlinien der Beratungsstelle für Auslandskredite bei der Prufung von Anleiheanträgen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände hervor[2]), daß Auslandskredite nur zulässig sind für Ausgaben, die im Augenblick unbedingt notwendig sind und nicht bis zu einem Zeitpunkt zurückgestellt werden können, in dem das Kreditbedürfnis in anderer Weise als durch Inanspruchnahme des ausländischen Marktes gedeckt werden kann. Ferner wird gefordert, daß die Auslandskredite unmittelbar produktiven Zwecken dienen sollen, d. h. nur solchen werbenden Anlagen, die durch unmittelbare Erzeugung von Werten die Verzinsung und Rückzahlung des investierten Kapitals aus eigenen Einnahmen gewährleisten, ohne daß sonstige Einnahmen in Anspruch genommen zu werden brauchen.

III.

Es ist zunächst klar, daß ausländische Anleihen zur Förderung des Wohnungsbaues weder den Export fördern, noch die Einfuhr vermindern können. Immerhin muß aber weiter geprüft werden, ob sie wenigstens als produktiv gelten können, und ob mit ihrer Hilfe eine Aufgabe gelöst werden soll, die so dringlich ist, daß sie nicht auf später verschoben werden kann.

Einstweilen streitet man immer noch darüber, ob der Wohnungsbau als „produktiv“ angesehen werden kann. Vielfach wird immer noch die Auffassung vertreten, daß der Wohnungsbau lediglich dem Konsum diene. Die Wohnung sei zwar ein dauerndes Gebrauchsgut, aber nicht „volkswirtschaftliches Produktionskapital“. Von diesem Stand-

[1]) Etwa dieselbe Auffassung wird auch in dem Berichte des Reparationsagenten vertreten. — Siehe Deutschland unter dem Dawesplan. Die Berichte des Generalagenten vom 30. Mai und 30. November 1925 nebst Sonderberichten der Kommissare und Treuhänder. Berlin 1925, Raimar Hobbing. Teil II, S. 63/64 (Hauptbericht) und S. 140/41 (Bericht des Kommissars bei der Reichsbank).

[2]) Abgedruckt in Nr. 5 des Min.-Bl. für die Preuß. innere Verwaltung vom 4. Febr. 1925 — Seite 131 —, vgl. dazu den Runderlaß des M. d. J. und des Fin.-Min. vom 27. Januar 1925 — ebendort Seite 134 —.

punkte aus werden also etwaige Anleihen für den Wohnungsbau scheinbar genau so angesehen, wie Anleihen zur Beschaffung von Apfelsinen und Bananen oder für den Einkauf von Champagner, Kognak oder Zigaretten. Um einen bekannten Ausspruch von Friedrich List etwas zu variieren, führt solch ein Standpunkt notwendig zu der Folgerung, daß zwar der Bau von Ställen für Schweine oder Kühe außerordentlich produktiv wirkt, nicht aber der Bau gesunder Kleinwohnungen für Menschen. Aber wie Dessauer richtig in seiner Erläuterung des Zentrumsantrages zur Wohnungsbaupolitik hervorgehoben hat[3]), bessere Wohnungsverhältnisse erhalten und vermehren die menschliche Arbeitskraft, also eine der wertvollsten Produktivkräfte der Volkswirtschaft. Daher ist der Wohnungsbau, vom Standpunkt der Volkswirtschaft aus betrachtet, zweifellos im höchsten Grade produktiv.

Wie wenig im übrigen der Wohnungsbau bloß konsumtiven Zwecken dient, ergibt sich noch aus folgenden Erwägungen:

Bei der Verwendung von Auslandsmitteln für den Wohnungsbau nimmt zunächst eine Stelle, sei es das Reich, Länder oder Gemeinden oder eine Bank, etwa die Deutsche Wohnstättenbank als Zentralstelle des Hypothekarkredits für den gemeinnützigen Wohnungsbau, eine Auslandsanleihe auf. Diese Stellen haften damit dem Auslande für die rechtzeitige Verzinsung und Tilgung der Darlehnssumme. Sie geben die Kredite weiter an private Bauherren oder an Kommunen, Baugenossenschaften, gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaften, wie z. B. die Wohnungsfürsorgegesellschaften. Und diese führen die Gelder auf dem schnellsten Wege den Bauunternehmern zu, die ihrerseits dann Baumaterial beschaffen und die Löhne für ihre Arbeiter und Angestellten zahlen. So fließen die ausländischen Kredite mittelbar der Baustoffindustrie, dem Baustoffhandel und dem Bauhandwerk zu — also einem sehr wichtigen Zweige der Volkswirtschaft. Und nun setzt eine weitere Zirkulation ein. Alle am Baustoffhandel, an der Baustoffindustrie und am Bauhandwerk beteiligten Unternehmer, Angestellten und Arbeiter können infolge der lohnenden Beschäftigung mit Hilfe der Auslandsanleihe in ganz anderem Maße als bisher als Käufer auftreten und sowohl anderen Industriezweigen, z. B. der Nahrungsmittel- und Bekleidungsindustrie wie der Landwirtschaft ihre Erzeugnisse abkaufen.

Also einmal wird ein volkswirtschaftlich außerordentlich wichtiges Bedürfnis befriedigt, nämlich das Wohnbedürfnis der arbeitenden Massen. Das bedeutet Erhaltung und Stärkung ihrer Arbeitskraft, ist als wirtschaftlich sehr bedeutsam. Außerdem aber wird mit diesen Mitteln die Industrie angekurbelt, wovon selbstverständlich bei der Einfuhr von Schaumwein und Kognak nicht die Rede sein kann. Und diese Ankurbelung der Industrie vollzieht sich in einer für sie sehr günstigen Form. Die Kredite, die zunächst den Bauherren zufließen, sind vielleicht günstiger als Kredite, die etwa unmittelbar an die Baustoffindustrie, das Bauhandwerk, den Baustoffhandel gegeben werden. Denn sie fangen mit der Organisierung der Nachfrage an, die dem Baugewerbe usw. erst den Absatz sichert. Sie befreien außerdem die Bauindustrie unmittelbar von der Verzinsung und Tilgung der Auslandskredite und legen diese auf viel breitere Schultern, nämlich auf die Schultern der Bauherren und ihrer Mieter.

Kredite für den Wohnungsbau sind daher gewiß in volkswirtschaftlichem Sinne als produktiv anzusehen. Aber auch wenn man den Begriff „Produktivität" in privatwirtschaftlichem Sinne zugrunde legt, wie in dem oben angeführten Erlasse des Preußischen Ministeriums des Innern vom 27. Januar 1925, ist das Ergebnis günstig[4]). Wohnungen sind zweifellos Dauergüter, die einen fortwährenden Ertrag abwerfen, aus welchem die Auslandsanleihen verzinst und getilgt werden können[5]). Allerdings gilt das nur unter bestimmten Voraussetzungen. Einmal müssen die Bedingungen der ausländischen Geldgeber hinsichtlich der Verzinsung, vor allem aber hinsichtlich der Rückzahlung, den Erfordernissen der Wohnungswirtschaft entsprechen. Dann muß aber auch bei der Weitergabe der ausländischen Kredite an die Bauherren darauf geachtet werden, daß die Belastung der endgültigen Darlehnsnehmer mit Zinsen und Tilgungsbeträgen ihre finanzielle Leistungsfähigkeit nicht übersteigt. Dies führt wieder zu der grundsätzlichen Forderung, daß beim Wohnungsbau alle Ersparnismöglichkeiten restlos ausgenutzt werden. Diese Forderung kann gar nicht ausdrücklich genug erhoben werden. Erfreulicherweise hat neuerdings auch das Zentrum im Reichstag die Verbilligung des Wohnungsbaues durch weitgehende Nationali-

---

[3]) Dessauer, Das Bauprogramm des Zentrums in der „Gelsenkirchener Zeitung" Nr. 50 und 51 vom 19. und 20. Februar 1926.

[4]) Der Min.-Erlaß stellt dieses Erfordernis natürlich auf mit Rücksicht auf die besonderen Verhältnisse bei der Deckung der Ausgaben der öffentlichen Körperschaften. Wie aber Dessauer zeigt, hat diese Forderung darüber hinaus auch Bedeutung für die Bauwirtschaft.

[5]) Damit erledigt sich auch der in der Presse erhobene Einwand, wer für den Wohnungsbau mit Hilfe ausländischer Kredite einträte, handle genau so wie derjenige, der fordere, daß man mit Hilfe ausländischer Kredite sich besser ernähre oder kleide. Bei diesem Argument wird völlig übersehen, daß mit Hilfe von Krediten für den Wohnungsbau Dauergüter geschaffen werden, also ein dauernder Gegenwert vorhanden ist, was natürlich weder bei der Verbesserung der Ernährung noch bei Verbesserung der Kleidung der Fall ist.

sierung mit besonderem Nachdruck gefordert. Unter dieser Voraussetzung kann die Belastung durchaus in erträglichen Grenzen bleiben, solange neben den ausländischen Krediten noch Hauszinssteuerhypotheken gegeben werden.

Daß ferner eine umfassende Bautätigkeit sofort nötig ist und nicht länger hinausgeschoben werden kann, wird wohl heute von allen sachverständigen Kreisen unbedingt anerkannt werden. Insbesondere ist im preußischen Landtage mit erfreulicher Einstimmigkeit betont worden, daß der Wohnungsnot nur durch baldige umfangreiche Neubautätigkeit abgeholfen werden kann, daß die Überwindung der Wohnungsnot aus sittlichen, hygienischen, volkswirtschaftlichen, sozialen und politischen Rücksichten dringend nötig ist, und daß eine Belebung der Bautätigkeit für die gesamte heute so schwer ringende Volkswirtschaft zweckmäßig ist.

Da die Zinsen für die ausländischen Kredite meist geringer sein werden als die für inländische Hypotheken, so könnten ausländische Kredite auch auf Verbilligung einheimischer Hypotheken hinwirken. Das wäre im Interesse des Wohnungswesens nur zu begrüßen. Freilich können selbst heute erträglich erscheinende Zinsen im Laufe der Jahrzehnte bei einer allgemeinen erheblichen Senkung des Zinsfußes recht drückend werden. Wenn irgend möglich, müßte daher eine Zurückzahlung der Anleihe auch vor dem Ablauf der gesamten Tilgung auf Kündigung des Schuldners hin durchgesetzt werden.

Die vorstehenden Darlegungen widerlegen allerdings zwei währungspolitische Bedenken noch nicht. Wenn durch die Umwandlung ausländischer Kredite in ausländische Zahlungsmittel ohne gleichzeitige Vermehrung der verfügbaren Warenmenge die Warenpreise steigen müssen, so würde diese Gefahr gewiß bei ausländischen Krediten für den Wohnungsbau bestehen. So könnten die Preise für die Baustoffe, die ja z. Zt. schon vorhanden sind, aber infolge mangelnder Nachfrage nicht abgesetzt werden können, in die Höhe gehen, wenn mit Hilfe von ausländischen Krediten gebaut wird. Auch könnten die Bauarbeiterlöhne bei starkem Einsetzen der Bautätigkeit anziehen. Infolge der dadurch gehobenen Kauffähigkeit der in der Bauindustrie usw. beschäftigten Personen könnten dann die Preise für die Gegenstände steigen, welche diese zu kaufen suchen. Damit wäre die innere Stabilität unserer Währung gefährdet. Außerdem aber würde der aus Gründen der inneren und äußeren Wirtschaftspolitik notwendige Preisabbau erschwert. Indessen kann diese Gefahr durch vorsichtige Verwendung der ausländischen Kredite zum größten Teil beseitigt werden, nämlich wenn sie überwiegend solchen Bauherren usw. zugeführt werden, die beim Einkauf der Baustoffe und bei der Vergebung der Bauarbeiten durch richtige Dispositionen auf lange Sicht derartige Preisschwankungen zu verhüten wissen.

Und wenn — das ist das zweite Bedenken — die künftige Verzinsung und Tilgung der Wohnungsbaukredite Devisen erfordert, die nicht durch den Wohnungsbau aufgebracht werden können, sondern durch andere Zweige der Volkswirtschaft beschafft werden müssen, so werden sich die Tilgungsraten voraussichtlich auf eine längere Reihe von Jahren verteilen, sodaß die Tilgungsquoten eines Jahres verhältnismäßig nicht sehr erheblich sein würden. Betrachtet man die Wohnungsbaukredite unter dem Gesichtspunkte der Ankurbelung der Industrie, dann sind sie gewiß vorteilhafter als Kredite, die unmittelbar an die Industrie gegeben und verhältnismäßig bald zurückgezahlt werden müssen. Wenn solche Kredite für den Wohnungsbau und damit für das Bauhandwerk usw. aus dem Auslande beschafft werden, so wird der inländische Kapitalmarkt entsprechend entlastet und steht dann solchen Industrien eher zu Gebote, bei denen Auslandsanleihen viel bedenklicher sein würden.

Selbst wenn man also Auslandsanleihen als einen Notbehelf ansieht, so sprechen doch sehr gewichtige Momente dafür, sie für den Wohnungsbau nicht unmöglich zu machen. Sie bergen wohl gewisse Gefahren in sich. Aber diese erscheinen heute und auch für die Zukunft als das geringere Übel gegenüber den schweren Nachteilen, die uns drohen, wenn wir wegen Abdrosselung der ausländischen Kredite für den Wohnungsbau im Jahre 1926 mit dem Wohnungsbau überhaupt nicht oder nur ungenügend beginnen können.

Großstädtische Wohnungsfürsorge.

(Die Chemnitzer Regelung.)

Von Stadtrechtsrat Dr. Heymann, Chemnitz, Leiter der städtischen Kreditstelle für Neubauten.

Die Aufgabe soll sein, das Problem der großstädtischen Wohnungsfürsorge einmal an einem praktischen Beispiel zu zeigen, um Schritt für Schritt dem Gegenstande recht nahe zu bleiben und dem Pulsschlage des praktischen Lebens zu folgen. Ein zunächst rein örtlicher Rechenschaftsbericht darüber, wie sich Strömungen und Gegenströmungen der Wohnungsfürsorge hier ausgewirkt haben, wird uns die beste Methode liefern, die Hauptfragen von den verschiedensten Seiten zu behandeln. Erst, wenn es uns auf diese Weise gelingt, über das rein Örtliche hinaus, dem Interesse

aller der Kreise nahe zu kommen, die sich heute mit der Wohnungsfürsorge befassen müssen, werden diese Ausführungen ihren Zweck erreichen.

Das zur Verfügung gestellte Material soll so über das einzelne Objekt hinaus allgemein gültige Regeln erweisen.

Wohnungsfürsorge im engeren Sinne ist Förderung der Neubautätigkeit[1]) zwecks Linderung der Wohnungsnot. Die dichte Bevölkerung des Landes und die starke Industriebevölkerung der Stadt machen die Aufgabe der Gemeinde besonders verantwortungsvoll. Die Schwierigkeiten eines verhältnismäßig hohen Wohnungsfehlbedarfs, eines ganz bedeutenden künftigen Zuzugs[2]) einerseits und eines verhältnismäßig geringen Aufkommens aus der Mietzinssteuer[3]) andererseits treten an unserem Beispiel besonders scharf hervor.



Abb. 1. Mehrfamilienhäuser in Chemnitz-Gablenz. Chemnitzer Kriegersiedlung.

Die Frage der Bauherrschaft wird so gelöst, daß die Stadt den Eigenregiebau ablehnt mit Rücksicht darauf, daß dieser die volle Übernahme der Baukosten erfordert und noch dazu Mittel zum Erwerb von Grundstücken beansprucht, daher die sehr erwünschte Beisteuerung privater Gelder unbenutzt läßt, sowie der Stadt die Verwaltung der fertigen Häuser aufbürdet. Vielmehr beschränkt sich die Stadt darauf, die Bauenden durch Bauhypotheken zu unterstützen, die die Kreditstelle für Neubauten des Wohnungs- und Siedlungsamtes an Siedlungsvereinigungen und Einzelunternehmer als Bauherren gewährt.

Die Siedlungsvereinigungen, mit denen wir uns zunächst zu beschäftigen haben, sind hier der Stadt als die ersten „Helfer im Streite" wider die Wohnungsnot beigesprungen.

Die Anfänge der Bewegung fallen noch in die Vorkriegszeit. Während des Krieges legt die größte der Siedlungen dann den Grundstein zu ihrem Stammkomplex und schafft — in schwerster Zeit — bereits 18 Häuser mit 102 Wohnungen, nebst einer Zentral-Waschanstalt und einer Konsumvereinsverkaufsstelle. Dann erlischt die Bewegung im Kriege am allgemeinen Bauverbot. Aber die nunmehr sich ausbreitende Wohnungsnot schafft nach Kriegsende den Bestrebungen der Siedler einen gewaltigen Auftrieb. Bereits 1919 sind die Genossenschaften beisammen, die in den folgenden Jahren, fast ohne Unterbrechung, mit öffentlichen Mitteln bauen[4]). Bis zu jener Zeit hatte die Stadt als typisches Beispiel dafür gelten können, wie, im Verlaufe einer überstürzten Entwicklung, die städtebauliche Erkenntnis sich als nicht reif genug erwiesen hatte, um dafür zu sorgen, daß Wohn- und Arbeitsstätten der breiten Bevölkerungskreise sorgsam getrennt würden. Die Folge war ein buntes Durcheinander geworden, wodurch selbst ein bescheidenes Wohnungsbedürfnis der tagsüber in schwerer Arbeit schaffenden Menge in der Engigkeit

[1]) Die Erhaltung des notleidenden Hausbesitzes wollen wir hier nicht behandeln.

[2]) Der Fehlbedarf beträgt rund 15 000, der jährliche Zuzug hierbei 3500.

[3]) Die Mietzinssteuer erbringt, auf den Kopf der Bevölkerung gerechnet: in Dresden 15,80 ℳ, in Leipzig 13,70 ℳ, in Plauen 13 ℳ, in Chemnitz 10,90 ℳ.

[4]) Es sind dies:
- Allgemeine Baugenossenschaft für Chemnitz und Umgebung, e. G. m. b. H., Chemnitz-Gablenz, Postweg 20 a,
- Chemnitzer Kriegersiedlung, gem. G. m. b. H., Chemnitz, Dorotheenstraße 48,
- Chemnitzer Spar- und Bauverein, Chemnitz, Zwickauer Straße 112,
- Eisenbahner-Baugenossenschaft für Chemnitz und Umgegend, e. G. m. b. H., Chemnitz-Borna, Am Waldrand 9,
- Siedlungsgesellschaft Chemnitz-Altendorf, e. G. m. b. H., Chemnitz, Gutsweg 1 a,
- Pfarrhübelsiedlung Chemnitz, e. G. m. b. H., Chemnitz, Pfarrhübelstraße 15.

öder Mietskasernen verkümmern mußte. Es war ein Glück für die neue Bewegung, daß sie in der Stadtverwaltung einen neuen Geist vorfand, der bestrebt war, mit viel Liebe zur guten Sache und reifem Können nachzuholen, was versäumt worden war. Siedlungs- und Baupolizeiamt mit der Bauberatungsstelle beeinflußten die ganze Bewegung entscheidend durch Aufstellung eines wohlerwogenen Programms, mit dem städtebaulichen Ziel, die entstehenden Siedlungen nur dort zuzulassen, wo bebauungsplanmäßig eine scharfe Trennung von Wohn- und Arbeitsstätten möglich war, wo Grünanlagen, Wälder und Parks reine Luft gewährleisteten, ohne daß es an guter Verkehrsmöglichkeit zur Arbeitsstätte mangelte.

Dabei gelang es, in fast allen Himmelsrichtungen Siedlungen in den äußeren Stadtteilen unterzubringen, ohne daß, was von großer Bedeutung ist, ein besonders großer Kreis zugelassen zu werden brauchte. Man hatte gleich zu Anfang das richtige Gefühl, daß man eine Verzettelung der Bauanlagen und der Geldmittel vermeiden müsse. Die Folgezeit hat dann — durch das immer unzulängliche Ausmaß der öffentlichen Gelder — deutlich gemacht, wie eine Zusammenfassung der Kredite auf einige wenige Anwärter nottat, wenn anders man in absehbarer Zeit dazu kommen wollte, in wirtschaftlicher Bauweise möglichst zusammenhängende Wohnanlagen zu schaffen. Nur so konnte erreicht werden, daß bei allen Genossenschaften die Bautätigkeit ständig im Fluß blieb[5]). Dies Ziel wurde hochgehalten, nicht ohne daß es oft heftige Auseinandersetzungen mit den noch nicht eingemeindeten Vororten zu bestehen gab, deren dort ansässige Siedler auch aus städtischen Mitteln Kredite haben wollten. Sie mußten auf den Landeswohnungsverband verwiesen werden, solange die Knappheit der Mittel bestand, woran sich bis zur Stunde nichts geändert hat.

Daß nun aber die wenigen — erst 6, später 9 — Siedlungsvereinigungen[6]) ausreichten, die Siedlungsgebiete der Stadt auszufüllen, kam daher, daß es ihnen, ohne Ausnahme, gelang, sich g r o ß e I n t e r e s s e n g e b i e t e, teils im Eigentum, teils in Erbbau, teils durch eine bloße Anwartschaft z u s i c h e r n. Auf nicht weniger als 560 000 qm sitzen sie als Erbbauberechtigte, nahezu 300 000 qm sind ihr Eigentum, über reichlich 1 000 000 qm haben sie sich eine Anwartschaft gesichert.

Diese Zahlen veranschaulichen deutlich, wie gerade die Großstadt zum Nährboden einer ihr feindlichen Bewegung werden mußte, nachdem sie den Wunsch nach einem verbesserten Wohnbedürfnis Generationen hindurch nicht befriedigen konnte und ihm dadurch nur umso intensiver zum Durchbruch verhalf[7]).

In der Tat, die Siedler haben kräftig vorgearbeitet: Rund 7000 Wohnungen können auf dem genannten Gesamtgelände erstehen. Da man bisher insgesamt 1766 erstellte, hat man noch „ein weites Feld" vor sich.

So war eine recht geräumige Plattform geschaffen, auf der die Siedler tüchtig zum Schlage ausholen konnten. Sie taten es mit recht beachtlichem Erfolge. Im Sturme der größten Inflation trieben sie ihre Bauten hoch, und der Wagemut ihrer Führer (die in mancher schweren Stunde ihre Unverzagtheit erproben konnten) schuf ihnen goldene Früchte. In den Papiermarkbauten erhielten sie Vermögenswerte, die ihnen heute die Finanzierung ihrer Goldmarkbauten wesentlich erleichtern, indem sie ihnen die Aufnahme von Krediten, die außer der Mietzinssteuer nötig sind, ermöglichen, wodurch es ihnen gelingt, das Sparkapital ihrer Mitglieder im Interesse einer umfangreichen Bautätigkeit erheblich zu strecken.

Sehr beachtlich ist auch, daß sie es bei den städtischen Körperschaften erreichten, daß ihnen ein fester Anteil v o n z w e i D r i t t e l n der jährlich für den Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Mittel für ihre Bauten zugebilligt wurde.

Selbstverständlich sind die Siedler überzeugte Anhänger des F l a c h b a u s. Wenn sie auch durch die wirtschaftliche Not der letzten Jahre das Mehrfamilienhaus bis zum dreigeschossigen Sechsfamilienhaus mit in die Bauweise einbeziehen mußten, natürlich in der Form von Gruppenhäusern in aufgelockerter Baudichte, so gelang es doch auch, das Einfamilienhaus verhältnismäßig stark zu fördern. Es stehen 354 Mehrfamilienhäusern nicht weniger als 152 Einfamilienhäuser gegenüber. Die Mehrfamilienhäuser sind in 2—3geschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß errichtet.

Die einzelnen Siedlungen zeigen hierbei interessante Unterschiede. Zum Teile fing man mit dem ausgesprochenen Flachbau an, um dann mehr in

[5]) Es gibt Städte, die Siedlungsgenossenschaften in so großer Zahl zugelassen haben, daß mitunter jedes Jahr einige aussetzen mußten, weil die Mittel für alle nicht ausgereicht haben. (Köln berücksichtigt nicht weniger als 58, Paris gar 150 gem. Baugesellschaften.)

[6]) Hinzukommen ab 1. 4. 1925:
„Heimat", Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-Aktiengesellschaft, Chemnitz, Zschopauer Str. 2,
„Selbsthilfe", Gemeinnützige Heimstättengesellschaft m. b. H., Geschäftsstelle Chemnitz, Brückenstr. 9/11, Hinterhaus, Zimmer 4.
Gemeinnützige Heimstätten A.-G., Groß-Dresden, Filiale Chemnitz, Chemnitz, Solbrigstr. 11.

[7]) Bemerkenswert ist, daß das Erbbaugelände nicht ausnahmslos von der Stadt, sondern mit 150 000 qm von einem Privateigentümer einer Siedlung gegeben wurde. Von dem ü b e r e i g n e t e n Gelände wurden 65 000 qm von der Stadt, der Rest von Privaten erworben. Das (noch nicht erworbene) Interessengebiet ist nur etwa zur Hälfte städtisch.

die Höhe zu gehen. Aber immer wieder versuchen es die meisten mit dem Idealtyp des Einfamilienhauses: noch im Vorjahr entstand eine Anzahl Kriegerheimstätten, zu deren Finanzierung die kapitalisierten Renten der Heimstätter zur Verfügung standen. In einem anderen Falle handelt es sich um wirtschaftlich besser gestellte Mieter einer großen Berufsorganisation, die sich — bewußt — ein sechsräumiges Eigenheim gönnen wollen, dem Drang zur eigenen Scholle folgend. In der preisgekrönten Rahmenplanung einer neuen Siedlung hat ein feinsinniger Künstler Eigenheime und Mehrfamilienhäuser in reizvoller Abwechselung vorgesehen.

Interessant dürfte sein, daß eine Baugenossenschaft als Ausnahme gewissermaßen nur das sogenannte Mittelhaus baut. Es liegt das vor allem daran, daß das Gelände hier bebauungsplanmäßig für diese Bauweise bestimmt ist und diese Siedlung nicht weiter draußen sich ansetzen will. So wird damit auch nicht eigentlich der Grundsatz des genossenschaftlichen Siedlungsbaus verlassen, auf der anderen Seite ein wohltuender Übergang zu der großstädtischen „Etagenhaussiedlung" geschaffen und gezeigt, wie man Reihenhäuser bauen kann, ohne in den Fehler der berüchtigten Mietkaserne zu verfallen. Denn für direkt belüftete Räume mit unmittelbarer Luftzufuhr ist in jedem Falle bei nur zwei Wohnungen auf dem Geschoß gesorgt. Diese Siedlung leitet gewissermaßen über, bildet das Bindeglied zu unseren „Privaten", die ebenfalls das Mittelhaus in Blockform (mit großen Innenhöfen neuzeitlichen Charakters), erstellen, hierbei allerdings noch ein Geschoß höher gehen als die Siedler, selbstverständlich soweit dies bebauungsplanmäßig zulässig ist.

Die wirtschaftliche Bauweise der Siedlungsvereinigungen wurde weiterhin dadurch gewährleistet, daß sie sich alten, bewährten, Unternehmerfirmen verschrieben, also auf Experimente verzichteten. Die größte von ihnen allerdings ging eigne Wege, indem sie sich entschloß, ihre Bauten einer eigens dazu gegründeten Baugesellschaft auf gemeinnütziger Grundlage anzuvertrauen. Aber auch hier war man nicht willens, auf die Mitarbeit solcher Kräfte zu verzichten, die als erfahrene Fachleute aus dem Baugewerbe kamen. Man hatte in deren Auswahl eine glückliche Hand. So trugen diese intelligenten Facharbeiter, nun als Leiter ihrer Berufsgruppen, mit Rat und Tat zum Gelingen bei. Auch in die kaufmännische Leitung berief man gründliche Kenner der Bilanz. In einer Zeit, wo die Zeitungen von anrüchigen Siedlungsgründungen melden, dürften diese Feststellungen allgemein interessieren.

Wir sagten schon, daß neben dem Einfamilienhaus (auch das Zwei-Familienhaus kommt vor) das Mehrfamilienhaus stark in den Vordergrund tritt. Die Wohnungsgrundrisse weisen 2 bis 6 Räume auf (einschließlich Küche), im Mehrfamilienhaus herrscht die dreiräumige Wohnung vor (Wohnküche, Stube und Schlafzimmer — als größter Raum —). Die Wohnfläche beträgt etwa 60 qm. Daneben gibt es noch zweiräumige und vierräumige Wohnungen. Letztere, sowie die noch höhere Raumzahl treffen wir im Einfamilienhaus (Zweifamilienhaus). Eine schlafbare Kammer im (ausgebauten) Dachgeschoß treffen wir bei den dreiräumigen Wohnungen. Sämtliche Wohnungstypen weisen einen gegenüber der Mietkaserne erweiterten und verschönten Vorraum auf, der mitunter eine Sitznische enthält und unmittelbare Belichtung und Durchlüftung zuläßt. Die Aborte sind ausnahmslos in die Wohnung verlegt. Ein Baderaum ist nur vereinzelt vorgesehen, so vor allem in den Einfamilienhäusern, wo auch die Wohnküche durch eine Spüle mit Werkstattraum erweitert ist. Die Wohnungen haben Ost-Westlage. Gemeinschaftsanlagen sind in größeren Komplexen vorhanden. Die Kleintierzucht ist stark eingeschränkt, nachdem sie durch die Freigabe der Ernährungswirtschaft unrentabel geworden.

Wir haben den Verlauf der Siedlungsbewegung in einer ausgesprochenen Industrie-Großstadt geschildert, in dem Bestreben, darzutun, zu welch überragender Bedeutung innerhalb der gemeindlichen Wohnungsfürsorge er gerade an einem solchen Platze geworden ist. Das dürfte von allen Freunden einer neuzeitlichen Wohnkultur mit Genugtuung begrüßt werden.

Wenn wir dann — in einem weiteren Aufsatze — einmal die finanziellen Grundlagen dieses Siedlungswesens besprechen, hoffen wir auch dabei auf das Interesse weiterer Kreise. Denn erst die Gewißheit, daß auch in dieser Beziehung alles wohl fundiert ist, kann der Bewegung zum durchschlagenden Erfolge verhelfen. Und gerade diese Gewißheit ist jetzt, wo die Gegenseite oft aus Zeitungsberichten alarmierende Nachrichten aufzubauschen oder zu verallgemeinern sucht, doppelt wertvoll.

Deutschlands Wiederaufbau und die kinderreiche Familie.

Von Heinrich Ahrendts, Amtsgerichtsrat, Breslau.

Wirtschaftliche und politische Kämpfe beherrschen unsere Zeit und verzehren unsere Kräfte. Die außenpolitische Arbeit Deutschlands gilt dem Ziele, allmählich die furchtbaren Fesseln des Versailler Vertrages zu lockern und zu lösen. Darin sind sich alle Deutschen einig, daß das arme deutsche Volk, dessen wirtschaftliche Kraftenfaltung durch diesen Vertrag aufs äußerste eingeschränkt ist, die Lasten dieses „Friedens" nicht tragen kann, ohne bei dem vergeblichen Bemühen zugrundezugehen. Um so zersplitterter sind die Ziele der deutschen Parteien innerpolitisch. In dem großen Durcheinander und Gegeneinander ist eine katastrophale Veränderung unseres Volkslebens vielen Deutschen bisher unbekannt geblieben oder nicht richtig erkannt worden. Deutschland steht in Gefahr, seine Jugend und damit seine Zukunft zu verlieren. Schon die Zeit vor dem Kriege stand der Gründung und dem Ausbau einer Familie nicht günstig gegenüber. Während es früher mehr die materialistischen Neigungen wohlhabender Kreise und irrige parteipolitische Anschauungen über Bevölkerungspolitik waren, welche viele dazu veranlaßten, ihre Ehe spät zu gründen oder die Kinderzahl zu beschränken, droht die Not unserer Zeit unserem Volke das Verantwortungsgefühl gegenüber dem Volke und der Zukunft völlig zu nehmen.

Trotz steigenden Wohlstandes senkte sich die Geburtenziffer vom Jahre 1874 von 40 auf das Tausend der mittleren Bevölkerung auf 36 auf das Tausend im Jahre 1900, um dann in schnellem Abstiege weiter zu sinken bis 27 auf das Tausend im Jahre 1913. Die Kriegsjahre muß man bei dieser Betrachtung außer acht lassen, sie wiesen naturgemäß erheblich niedrigere Zahlen auf. Nach dem Kriege wurden viele Ehen geschlossen, doch erreichten die Geburtenziffern niemals wieder den Stand von 1913, der doch schon ein Tiefstand gewesen war, und senkten sich 1923 auf 20 auf das Tausend der Bevölkerung. In Preußen betrugen 1921 die Eheschließungen 12, 1924 nur 7 auf das Tausend der Bevölkerung, die Geburten 1921 = 25, 1924 = 20 auf das Tausend der Bevölkerung. Die Sterblichkeit senkte sich in den Nachkriegsjahren zu einer außerordentlich günstigen Ziffer. Sie betrug 1921 = 13,6, 1924 = 11,7 auf das Tausend der mittleren Bevölkerung. Der Geburtenüberschuß war in Preußen bei 38—39 Millionen Gesamtbevölkerung 1921 = 438 897, 1922 = 324 633, 1923 = 269 431, 1924 = 324 533, das sind in Prozenten 11,3, 8,5, 7,00, 8,00 auf das Tausend der mittleren Bevölkerung. Es wird also deutlich, daß die Nachkriegsjahre trotz der großen Zahl vorhandener Ehen immer weniger Geburtenüberschuß gaben, obgleich außergewöhnlich günstige Sterblichkeitsziffern vorlagen.

Nach den Berechnungen des Preußischen statistischen Landesamts wird die künftige Schulkinderzahl in Preußen von Ostern 1926 bis Ostern 1931 von 689 873 auf 621 065 neu einzuschulende Schulkinder sinken und die Gesamtzahl von Ostern 1926 bis Ostern 1931 von 4 930 396 Schulkindern auf 4 867 981 Schulkinder fallen. Bei dieser Zahl muß man sich vergegenwärtigen, daß in den Schulkindern, welche 1926 die Schule besuchen, die schwachen Kriegsjahrgänge sämtlich enthalten sind, und daß trotzdem noch eine Verminderung im Jahre 1931 vorliegt, obwohl bereits 7 Friedensjahrgänge der Nachkriegszeit unter diesen Kindern sind. Die Gesamtzahl der preußischen Schulkinder hat von 1920 bis 1931 um etwa 3 Millionen abgenommen.

Wir stehen also vor der erschütternden Tatsache, daß die heutigen Familien kaum noch die zur Erhaltung der gleichen Zahl des Volkes notwendigen Kinder hervorbingen; sobald die Sterblichkeitsziffer steigt, was naturgemäß erfolgen muß, wird sich der geringe Geburtenüberschuß in einen Überschuß der Sterbefälle verwandeln. Das deutsche Volk sieht sich damit von der Gefahr des Völkertodes unmittelbar bedroht.

Völlig verfehlt ist es, diese Tatsachen lediglich auf wirtschaftliche Gründe zu schieben. Vielmehr ergibt sich, daß der Beginn dieser bisher ungehemmten Entwicklung zum Verfall bereits in den 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts eingesetzt hat. Andererseits ist es jedem bekannt, daß gerade die reichen und wohlhabenden Bevölkerungskreise die wenigsten, die ärmsten Kreise die meisten Kinder haben. Zwar fehlt uns heute immer noch eine Reichsstatistik über die Zusammensetzung des Volkes in Familien. Es kann jedoch jeder durch Vergleich der Geschwisterzahl seiner Eltern und Großeltern mit seinen eigenen Geschwistern und der Zahl seiner Kinder erkennen, daß die Familien immer kleiner werden. Während noch im 19. Jahrhundert eine Familie von 4 Kindern als durchaus normal angesehen wurde, nennt man sie jetzt schon eine kinderreiche Familie, obgleich die Zahl von 4 Kindern in jeder Familie die Mindestzahl darstellt, welche zur Erhaltung eines Volkes in seinem bisherigen Bestande notwendig ist.

In Halle a. S. (etwa 300 000 Einwohner) hat der Leiter des statistischen Amtes Professor Dr. Wolff am 1. November 1924 durch eine Sondererhebung nur 3248 Familien ermittelt, die 4 und mehr lebende Kinder bei mindestens 4 Geburten seit dem Jahre 1903 hatten. Durch diese Zählung

ermittelte er also die kinderreichen Familien, bei denen die Kinder im allgemeinen noch nicht selbst in die Elterngeneration eingetreten waren. Von diesen 3248 Familien waren 2031 Arbeiter, 348 Invaliden und Witwen, 161 Angestellte, 316 selbständige Gewerbetreibende, 392 Beamte und Angehörige freier Berufe. Wenn man bei jeder Familie durchschnittlich 5 Kinder rechnet, so ist die Gesamtzahl von Eltern und Kindern dieser Familien noch nicht 23 000, also noch nicht 8 % der Gesamtbevölkerung von Halle. Deutlich tritt bei dieser Erhebung hervor, daß der Arbeiterstand einschließlich der Invaliden und Witwen fast $^3/_4$ der kinderreichen Familien stellt. Die Beamtenfamilien, welche früher auch häufig kinderreich waren, sind in unserer Zeit meist zum Ein- oder Zweikindersystem übergegangen. Der Reichsminister der Finanzen hat in einer Besoldungsdenkschrift im Januar 1925 festgestellt, daß 90 % aller Reichsbeamten einschließlich der Reichsbahnbeamten verheiratet sind, daß aber auf jeden Frauenzuschlag nur 1,5 Zuschläge für Kinder unter 18 Jahren entfallen. Da die große Mehrheit der Beamten nur Kinder unter 18 Jahren haben, folgt daraus, daß diese Jahrgänge vollständig sich dem Ein- und Zweikindersystem ergeben haben oder kinderlos sind. Die eigene Beobachtung bestätigt diese statistischen Angaben.

Aus vorstehenden Darlegungen folgt, daß sich der Wille des deutschen Volkes zu seiner Selbsterhaltung als Volk dauernd vermindert. Auch die furchtbare Vernichtung kostbarsten Menschengutes durch Tod im Felde und in der Heimat sowie durch Geburtenausfall während der Kriegszeit hat uns nicht zur Erkenntnis unserer unheilvollen verantwortungslosen Einstellung zu Familie und Kind gebracht. Heute noch predigen falsche Propheten die Verhinderung von Geburten als Heilmittel für unser Volk[1]). Die Geschichte lehrt, daß die Völker, welche sich der Aufgabe entziehen, für eine starke Nachkommenschaft zu sorgen und dafür schwere Opfer zu bringen, zugrunde gehen. So sind die Römer und die Griechen versunken. Andererseits sind diejenigen Völker, welche kinderreich und kinderfreudig waren, emporgestiegen, auch wenn schwerste Zeiten der Not auf diesen Völkern lagen. Deutschland ist selbst der Beweis dafür. Eine wahrhaft deutsche Bevölkerungspolitik muß daher danach streben, die Zahl der kinderreichen Familien zu vermehren, denn nur diese bieten bei genügender Anzahl die Gewähr, daß das Volk sich naturgemäß aufwärts entwickelt.

Nicht nur zahlenmäßig sorgt die kinderreiche Familie für Erhaltung der Volkskraft. Aus der kinderreichen Familie gehen nach biologischen Gesetzen auch mit größter Wahrscheinlichkeit eher als aus kleinen Familien Führerpersönlichkeiten hervor. Sie empfangen auch im großen Geschwisterkreise die beste soziale Vorbereitung für ihr Leben. Friedrich der Große und Bismarck waren das 4. Kind, Freiherr vom Stein und Heinrich von Kleist das 5., Mozart, Blücher, Geibel das 7., Händel das 10., Johann Sebastian Bach das 12., Lessing das 13., Albrecht Dürer das 15. Kind ihrer Eltern. Mit der Verringerung der Zahl der kinderreichen Familien in der jungen Generation vermindert sich auch die Möglichkeit und Wahrscheinlichkeit der Geburt großer Führer auf allen Gebieten. Es müßte deshalb das klar erkannte Ziel aller Verantwortlichen im deutschen Volke sein, den Wiederaufbau der deutschen Familie in den Mittelpunkt der deutschen inneren Politik zu stellen.

Die deutsche Reichsverfassung vom 11. August 1919 erklärt in Artikel 119: Die Ehe steht als Grundlage des Familienlebens und der Erhaltung und Vermehrung der Nation unter dem besonderen Schutze der Verfassung. Die Reinerhaltung, Gesundung und soziale Förderung der Familie ist Aufgabe des Staats und der Gemeinden. Kinderreiche Familien haben Anspruch auf ausgleichende Fürsorge. Der Bodenreformartikel 155 der Reichsverfassung verspricht besonders den kinderreichen Familien eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- oder Wirtschaftsheimstätte. Die gesetzliche Grundlage für ausführende Gesetze ist also gegeben. Die deutschen Regierungen nehmen sich jedoch sehr viel Zeit, die notwendigen Gesetze und Verwaltungsanordnungen zu schaffen. Statt einer Bevorzugung der Familie, insbesondere der kinderreichen Familie muß man feststellen, daß ihr Wohl hinter dem Einzelnen zurücktreten muß und trotz ihrer erheblich größeren Bedeutung für den Fortbestand des Volkes noch wenig zum Gegenstande gesetzlicher Schutzmaßnahmen geworden ist. Insbesondere liegen auf der kinderreichen Familie die Lasten der Zölle und indirekten Steuern, der Hauszinssteuer, des Schulgelds im mehrfachen Betrage als auf dem Ledigen. Gleichwohl hat man bei der letzten Änderung des Reichseinkommensteuergesetzes das Existenzminimum der Ledigen von 80 auf 100 Mark heraufgesetzt, während man einen Ausgleich für die kinderreichen Familien bei dieser Gelegenheit für untragbar erklärte. Ungerecht ist ferner die gesetzliche Bestimmung, daß Erwerbslosenunterstützung nur bis zum 4. Kinde gewährt wird, ohne daß eine gesetzliche Verpflichtung besteht auch für die sonstigen Kinder des Arbeitslosen helfend einzutreten. Es hängt also von dem guten Willen der Wohlfahrtsverbände ab, ob sie kinderreichen Familien der Erwerbslosen helfen

[1]) Eine ausgezeichnete Darstellung des heutigen Zustandes unseres Volkes gibt Sanitätsrat Dr. Vollmann in seiner bei G. Thieme, Leipzig 1925, erschienenen Schrift: Die Fruchtabtreibung als Volksseuche.

wollen. Dadurch besteht eine große Notlage gerade unter kinderreichen Erwerbslosen und diese Behandlung der kinderreichen Väter und Mütter wirkt abschreckender auf andere Familien als die Predigt der falschen Propheten.

Doch sind Ansätze zur Besserung vorhanden. So haben der Minister für Volkswohlfahrt und der Finanzminister sich wiederholt bereit erklärt, das Wohnungselend der kinderreichen Familien durch Bevorzugung solcher Familien bei der Begebung von Hauszinssteuerhypotheken und Zusatzhypotheken zu beseitigen. Die Richtlinien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen dieser beiden Minister vom 27. Februar 1926 enthalten in den Ziffern 14—17 die näheren Bestimmungen über Bevorzugung kinderreicher Familien bei der Zuweisung öffentlicher Mittel für Neubauten. Bedauerlich ist, daß Ziffer 17 die Höhe des Gesamtanteils für Zusatzhypotheken und Sonderzusatzhypotheken auf 10 v. H. des für Neubauten zur Verfügung stehenden Hauszinssteueraufkommens beschränkt. Dadurch wird bewirkt, daß sich nur etwa $^1/_5$ der Bauten für kinderreiche Familien errichten lassen. Wenn nämlich allgemein z. B. bei einer Summe von 600 000 RM gemäß Ziffer 6 Absatz 2 der Richtlinien wenigstens soviele Wohnungsneubauten zu finanzieren sind als bei Zugrundelegung eines Durchschnittsbetrages von 4000 RM die Hypothek erreichbar ist, dann aber bei Bauvorhaben für minderbemittelte kinderreiche Familien nach Ziffer 14 und 15 eine Zusatzhypothek bis 90 v. H. des Wertes des Hauses mit Einschluß des Grund und Bodens oder 100 v. H. des Bauwertes gegeben werden kann, so kann dieser schöne Gedanke wegen der Ziffer 17 höchstens in 30 Fällen ausgeführt werden, da man doch mit einer Zusatzhypothek von je 2000 Mark mindestens rechnen muß und durch die dadurch entstehende Summe von 60 000 Mark Zusatzhypothek bereits die Grenze der Ziffer 17 erreicht wäre. Setzt man den Bedarf der einzelnen kinderreichen Familien an öffentlichen Mitteln für Bauzwecke noch höher als 6000 Mark an, so würden sich in unserm Beispiel noch weniger als $^1/_5$ der Wohnungen für kinderreiche Familien erbauen lassen. Wer das Wohnungselend der kinderreichen Familien kennt und die entsetzlichen Folgen, die sich in gesundheitlicher, sittlicher, sozialer und krimineller Hinsicht daraus entwickeln, muß diese Grenze bekämpfen.

Erfreulicherweise zeigen in neuerer Zeit die Städte, vor allem im Westen Deutschlands, Verständnis für die Notlage und für die Bedeutung der kinderreichen Familien. In manchen Großstädten sind besondere Mittel zum Neubau von Wohnungen kinderreicher Familien zum größten Segen aufgewendet worden, so in Köln, Duisburg, Essen, Lübeck. Auch die Siedlungsaktiengesellschaft Breslau hat im Sommer 1925 einen Baublock (Lomnitzstraße) mit 37 Familien mit je mindestens 5 Kindern besetzt. Die Landesversicherungsanstalt Schlesien, welche in diesem Jahre das Darlehnsgeschäft für Bauzwecke wieder aufnimmt, will kinderreiche Versicherte bevorzugt bedenken.

Auch auf dem Gebiete der Wohlfahrtsfürsorge ist in neuerer Zeit eine Sonderfürsorge für kinderreiche Familien als berechtigt anerkannt worden, so in Lübeck, im Kreise Steinau, Wohlau und der Stadt Bunzlau, wo bevorzugte Wohnungszuweisung, Beschaffung von Eigenheimen, Zahlung einer laufenden Unterstützung neben den bei allen Wohlfahrtsämtern üblichen Sachleistungen und Hilfe in besonderen Notfällen eingerichtet ist.

Da der Schutz der Familie durch Staat und Gesellschaft infolge Entartung des Familiensinns ungenügend geworden ist, hat sich zum Schutze der Familie vor etwa 5 Jahren der Reichsbund der Kinderreichen Deutschlands e. V. gegründet[2]). Er beabsichtigt überparteilich und religiös neutral für Ausführung der Artikel 119 und 155 der Reichsverfassung einzutreten und der Familie, insbesondere der kinderreichen Familie, ihre Stellung in der Gesetzgebung und Verwaltung und in der Wertschätzung der Gesellschaft wiederzugewinnen. Zwar hat diese Bewegung, die eine echte Volksbewegung ist und die besten Kräfte der deutschen Seele zum Wiederaufbau deutschen Familiensinnes, deutscher Kinderfreudigkeit, ernster Erziehungsarbeit und nationaler Gesinnung aufruft, noch mit manchen Hemmungen in der öffentlichen Meinung zu kämpfen, doch haben die höchsten Regierungsstellen den Reichsbund als die Organisation der kinderreichen Familien Deutschlands anerkannt und der Herr Reichspräsident von Hindenburg hat die Führer des Reichsbundes im Juli 1925 zu einer eingehenden Darlegung der Ziele der Bewegung empfangen und sie seiner Zustimmung und Unterstützung versichert.

Alle Arbeit am Wiederaufbau Deutschlands kann nur Früchte tragen, wenn die seelische Einstellung des deutschen Volkes in allen seinen Schichten sich wieder der Familie als der Pflanz- und Pflegestätte deutscher Kultur, deutscher Kraft, deutschen Glückes zuwendet.

---

[2]) Geschäftsstelle des Reichsbundes der Kinderreichen Deutschlands, Charlottenburg, Kantstraße 54, und Geschäftsstelle des Gaues Schlesien, Breslau 17, Lomnitzstraße 28, geben kostenlos Auskunft.

Oberschlesische Gartenfürsorge.

Von Dr. Speer-Oppeln.

Kleingarten und Kleinwohnung gehören zusammen, nur sie gemeinsam schaffen eine wirkliche Heimstätte. Bringt das Haus den eigenen Herd, das Selbständigkeitsgefühl, so bringt uns der Garten Licht, Luft und Sonne. Nie fühlen wir den Begriff Eigenheim besser, als wenn wir auch wirklich auf eigener Scholle stehen, durch Eigenarbeit im Garten und Eigensorge für das uns anvertraute Stückchen Erde uns unser Eigenheim erst recht zu eigen machen.

Wie steht es nun mit unseren oberschlesischen Siedlungsgärten? Die Antwort muß leider böse ausfallen. Dem Heimstätter ist es heute schon fast unmöglich, ein Eigenheim zu errichten. Zum mindesten bringt der Hausbau eine finanzielle Überlastung, sei es für ihn, sei es für seine Genossenschaft, mit sich, eine Überlastung, die alle Sorgen des neuen Hausbewohners auf das Haus ablenken muß. So wird der Garten übersehen. Man sagt, einer Mutter sind die Kinder am liebsten, die ihr am meisten Sorge machen. So geht es auch unseren Heimstättern. Zu dem so mühsam erkämpften Haus gewinnt er sofort innere Fühlung. Der Garten, nun, den kann man ja mit Kartoffeln bepflanzen, aber nie wird er dem Heimstätter so wichtig sein, wie sein Haus.

Um so böser wirkt sich diese Tatsache dadurch aus, daß unsere oberschlesischen Heimstätter im allgemeinen an Gartenwirtschaft nicht gewöhnt sind. Sie haben vielfach keine Ahnung davon, was man aus dem Garten machen kann. Unkenntnis, dies Wort steht über den meisten unserer Siedlergärten. Selbst gartenfreudige Siedler verlieren mit der Zeit Lust und Liebe am Gartenbau, da sie es einfach nicht verstehen, ihren Garten intensiv und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. So wird der Garten besonders in der Nähe größerer Städte bei höheren Baugeländepreisen nur als ein die finanzielle Misere noch verschärfendes Übel angesehen.

Und selbst, wenn eine Genossenschaft wirklich darauf hält, daß die Gärten gut bestellt werden und die Siedler auch Interesse und Freude an ihrem Garten haben, ein leises Unbefriedigtsein wird doch bleiben. Warum? Die Gärten sind uneinheitlich angelegt. Die Wohnungen hat man anhand eines Bebauungsplanes zu einer wirkungsvollen Einheit zusammengeschlossen. Beim Garten hört diese Geschlossenheit der Siedlung auf, hier wurstelt jeder allein weiter. Das wirkt natürlich auch auf die Gartenbewirtschaftung zurück, ein planmäßiger Zusammenschluß auch für die Bewirtschaftung der Gärten wird zu einer Unmöglichkeit.

Aber dennoch; wollen wir den Heimstättengedanken im Volke wirklich heimisch machen, wollen wir die Bewohner unserer Siedlungen wieder fest an Heim und Scholle fesseln, so brauchen wir den Garten. Der Garten ist ebenso wichtig wie das Haus. Ein Kleinhaus ohne Garten ist keine Heimstätte, es ist höchstens eine geminderte Form der Mietskaserne. Darum ist bei der Anlegung von Heimstätten von vornherein größtes Gewicht auf die gleichzeitige Einrichtung des Gartens zu legen. Die Holländer haben uns gerade in dieser Hinsicht gezeigt, wie man es machen muß. Bei ihnen heißt es, erst der Garten, dann das Haus. Erobere dir erst das Stücklein Erde, auf dem du wohnen willst und dann, wenn du den Boden lieb gewonnen hast, dann baue dir darauf dein Heim. Der Garten soll uns nicht nur ein Zeitvertreib für Mußestunden sein, nein, er soll uns Lebensschule werden. Und damit der Siedler von vornherein an seinem Garten Interesse hat, wird man wohl oder übel dazu übergehen müssen, auch die Gärten schon eingerichtet und vorbereitet zu übergeben. Mit viel mehr Lust und Freude wird der Siedler intensiven Gartenbau betreiben, wenn er ein von vornherein vorbereitetes Stückchen Garten erhält. Der Arbeiter, der so ein Siedlungshäuschen bezieht, hat oft einfach keine Zeit, erst sorgfältig und planmäßig an die erste Einrichtung eines Gartens zu gehen. Sein Interesse am Garten erlahmt von Anfang an, wenn er die Unsumme von Arbeit spürt, die die Umgestaltung eines Stückes Rohland zum Garten mit sich bringt. Hat der Siedler dazu in den ersten Jahren noch Fehlschläge bei der Bewirtschaftung seines Gartens, weil er die Eigenheiten des Bodens nicht kennt, den Boden nicht richtig behandelt, dann wird der Garten zu dem, was heute sehr viele unserer oberschlesischen Siedlungsgärten sind. Hier ist von vornherein für zweckmäßige Einrichtung, für wirtschaftlichste Ausnutzung und für dauernde Gartenberatung zu sorgen.

Aber noch mehr spricht für die Aufziehung einer intensiven Gartenfürsorge. Der Garten, überhaupt das Grün, ist wesentlicher Bestandteil einer Siedlung. Die einfachen Formen der Siedlungshäuser haben im wesentlichen durch den Rhythmus ihrer Fassaden, durch den Rhythmus ihrer Gruppierung zu wirken. Dieser Rhythmus wird verstärkt, ja überhaupt erst zur Wirkung gebracht durch den Grüngürtel der Siedlung. Aber nur durch einen einheitlichen Grüngürtel, durch eine einheitliche Gartenanlage, denn sonst wird dieser Rhythmus nicht gehoben, sondern gestört. Die Engländer haben in ihren Gartenstädten Welwyn und Letchworth dies Prinzip ganz erfaßt. Die an und für sich notwendige Beschränkung der Klein- und Kleinstwohnung gleichen sie in diesen

Gartenstädten durch weitgehendste Benutzung des Nutzgartens und der Freiflächen zur Straßen- und Raumbildung aus. Dem Typenhaus entspricht der Typengarten und ein gut eingerichteter Typengarten, dessen Bewirtschaftung auf der Höhe steht, wird dem Siedler viel bei der Abtragung seiner Baulasten helfen. Ganz abgesehen von diesen Momenten ist es ohne weiteres einleuchtend, daß eine einheitliche Planung einer ganzen Gartenlage eine wesentliche Kostenersparnis mit sich bringen muß.

Besondere Schwierigkeiten bietet die Gartenbewirtschaftung gerade für unsere oberschlesischen Siedler und unter diesen vor allem die Arbeitersiedler. Diese stammen meistens aus Zwerglandwirtschaften, die noch sehr extensiv bewirtschaftet werden, eine Folge der Großlandwirtschaft, deren extensive Wirtschaftsführung auch vom Kleinbauerntum unwillkürlich als richtunggebend genommen wird. So ist der Kleinsiedler meist nur auf Feld-, nicht aber auf Gartenwirtschaft eingestellt, eine Tatsache, die durch die landwirtschaftliche, nicht gartenmäßige Nutzung der Grünflächen unserer Siedlungen ohne weiteres ersichtlich ist. Hilfe kann hier nur eine zentralisierte Gartenfürsorge bringen. Unsere oberschlesischen Kleingartenvereine können die Aufgabe nicht übernehmen. Sie haben nur in den Städten Zweck und können sich auch hier nur für die Dauer halten. Auch sind ihre Zwecke und Ziele zum Teil ganz andere, da sie mehr das schon Bestehende zusammenfassen, einen Interessentenkreis bilden, während die Hauptaufgabe der neuen Zentralstelle sein muß, überhaupt erst das Interesse am Garten zu wecken und in richtige Bahnen zu leiten. Vor allem aber ist infolge des engen Zusammenhangs zwischen Kleinwohnungsbau und Gartenwirtschaft in unseren Siedlungen die geschilderte Aufgabe nur in engstem Zusammenhang mit den Wohnungsbauträgern überhaupt zu lösen, besonders jetzt, wo städtebauliche Momente auf die Anlage der Siedlungen und ihrer Gartengebiete großen Einfluß haben müssen. Abgesehen davon bietet auch die rechtliche Organisation der Kleingartenvereine nicht die von den Geldgebern einer solchen Gartenzentrale unbedingt zu fordernde Sicherheit. Auch sind die örtlich zersplitterten Kleingartenvereine gar nicht kapitalkräftig genug, die gewaltige Aufgabe durchzuführen. Und vor allem, oberschlesische Gartenberatung hat sich nicht nur auf die Städte, sondern mindestens ebenso scharf auf das Land zu erstrecken, das Land, an das die Kleingartenvereine gar nicht herankommen können. Erst durch planmäßige Hebung unserer Landgärten wird es uns gelingen, gartentechnisch vorgebildete Siedler in den Heimstätten anzusetzen, da doch ein großer Teil unserer Arbeiter aus der Kleinlandwirtschaft stammt. So kann eine Lösung der ganzen Frage nur durch Zentralisierung und Gründung einer besonderen Gartenfürsorgestelle ermöglicht werden. Ob es gelingt, diese Stelle wirklich nutzbringend auszubauen und ihr das gebührende Tätigkeitsfeld zu verschaffen, liegt an denen, die besonderes Interesse daran haben müssen, in unseren Kommunen und Kreisen, an unseren Baugenossenschaften und Heimstättenorganisationen.

Vermischtes.

Die farbige Stadt.

In der Kunsthalle am Christophoriplatz zeigt der Verein „Die farbige Stadt“ Beispiele farbiger Stadtbildung. Um es gleich vorweg zu nehmen: es gibt wenige Versuche zu umfassender Gestaltung. Lediglich der Leistikow'sche Vorschlag für das rechte Oderufer zwischen Dom und Technischer Hochschule, ein in dieser Hinsicht geglückter Entwurf. Im übrigen sieht man viele Einzelentwürfe farbiger Häuser und Straßen. Nicht nur von Breslauer Architekten und Malern, auch bekannte auswärtige Namen sind vertreten, wie u. a. Bruno und Max Taut. Man sieht starke Farbenkontraste und Arbeiten mit starker Gegensätzlichkeit, daneben solche, die auf ein oder zwei Grundfarben mit verschiedenartiger Abstufung gestimmt sind, wie z. B. der beachtenswerte Entwurf Doréns für die Hamburger „Burstah“. Man sieht zurückhaltende, dem Körperlichen angepaßte und untergeordnete Farbwerte verwendet, wie bei den Entwürfen Bruno Tauts zu einem Garagenhaus und, was besonders gelungen ist, bei einfachsten Siedlungshäusern, die mit ihren aus Einfachheit und Zweckmäßigkeit heraus gebildeten Wandflächen besonders dankbare Objekte für die Farbgebung sind. Man bemerkt auch mit Interesse Versuche zu sparsamer Verwendung der Farbe an der Hauptmasse der Gebäude unter gleichzeitiger Betonung einzelner Konstruktionsglieder.

Es überrascht noch der Wechsel zwischen dunklen, schweren, deckenden Farben (z. B. Tischler) und leichten, hellen, lasierenden Tönen (z. B. Effenberger, Häusler, Rading und seine Klasse). Es überrascht, daß manche Maler, vor diese Aufgaben gestellt, gute Bilder geschaffen haben. Bilder! Ob aber geeignete Entwürfe zur Häuser- und Straßenbemalung? — Gute Bildwirkung zeigen z. B. die Entwürfe von Buchwald, Hartwig und Hirschel, um nur einige herauszugreifen. Aber die alte Erfahrung, daß ein Unterschied besteht zwischen der flächig, bildmäßig fixierten Idee eines Baues und der plastischen, wirklichen Gestaltung, zeigt sich auch hier.

Die Buchwaldsche Straße z. B. ist bildwirkend in ihrer harten, stechenden Perspektive, man möchte aber diesen Entwurf, wie manche andere, nicht ausgeführt und dem grellen Tageslicht, wie der an sich schon lauten, alles ins einzelne zerlegenden Straße ausgeliefert sehen. Es ist möglich, ein gutes Bild nach einem häßlichen Gegenstand zu machen, es ist jedoch nicht die

Aufgabe des Architekten — der Maler hat hier lebendig mit dem Bauenden zu empfinden —, das Häßliche zu bilden als Vorwurf für den Maler. Die Farbe am Haus kann nur Unterstützung für das Körperliche und Räumliche sein.

Und dann: die Möglichkeit zur farbigen Gestaltung ist heute gegeben, wenn auch technische Schwierigkeiten diese oder jene leuchtende Farbe heute noch als unpraktisch erscheinen lassen. Damit liegt aber die Notwendigkeit vor, die Einzelidee der Gesamtidee unterzuordnen. Unterordnung ist hier nicht gleich Monotonie zu setzen. Im Gegenteil: im Rahmen einer führenden Gesamtidee wird es möglich sein, an gewissen Plätzen, in manchen Straßen, besonders lebhafte Farben zu wählen, während sonst starke Farben nur mit größter Vorsicht anzuwenden wären. Das einzelne farbige Haus — in geschlossener Straße wenigstens — ist nichts, die farbige Gesamtwirkung alles. Diese tritt damit bei der Stadt in den Vordergrund des Interesses. Zweifellos kann sie ihre Idee nur aus dem jeweiligen Objekt entnehmen. Bestimmte Regeln sind hier nicht möglich.

Generalbeispiel: Die Uferstraße in Breslau, die in flachem Bogen, fast den ganzen Tag von der Sonne beschienen, sich den Augen tausender, vorüberhastender oder beschaulich wandelnder Menschen darbietet! Glückliche und einzig mögliche Idee, sie lebhaft, leicht, licht, wechselnd, nicht streng gefaßt, zu färben, sie sich spiegeln zu lassen in heiterer Frische! Das vom lichtlosen Grau, vom Staub der engen Straßen, ermüdete Auge wird dankbar diese freudige Anregung in sich aufnehmen, ehe es nach überqueren des Stromes wieder untertaucht in den lichtarmen, lärmenden und überfüllten Quartieren des jenseitigen Ufers.

Allerdings: Wahlloses Färben unserer Straßen und Plätze, ununterbrochenes Färben wird diese Mühewaltung zur Unfruchtbarkeit und Zwecklosigkeit, wenn nicht zur Sinnlosigkeit, verurteilen.

Wenn irgendwo heute die Notwendigkeit zur Einordnung in das ganze Gebiet besteht, so hier auf diesem Gebiet, auf dem durch Eigenbrödelei alles verdorben werden kann. Und wenn irgendwelche Aufgaben kultureller Art eines Stadtgebildes in einer Hand, in der Hand einer künstlerisch stark empfindenden Persönlichkeit liegen müssen, so diese der farbigen Gesamtgestaltung! Eine wahrhaft königliche Aufgabe, einer Stadt das farbige Gewand zu geben, das ihr auf den Leib geschnitten ist, das sparsam und reich, je nach den Bedingungen ihrer Struktur, die verkehrstechnischen und architektonischen städtebaulichen Beziehungen unterstützt und herausarbeitet, das hier zurückdämmt und dort betont, und welches so die Stadt als Ganzes auf der Grundlage ihrer Wirtschaft, ihres Verkehrs und — wenn man so sagen darf — ihres Alltags über diesen Alltag hinaushebt und zu einem echten künstlerischen Gebilde macht.

S.

Bund zur Förderung der Farbe im Stadtbilde e. V. Sitz Hamburg.

Auf dem ersten Deutschen Farbentag für Architektur in Hamburg 1925 wurde ein Ausschuß gebildet, aus dem der „Bund zur Förderung der Farbe im Stadtbild“ hervorging. Führende Männer der Praxis und der Theorie, der Kunst und Wissenschaft schlossen sich zusammen mit den kulturell und wirtschaftlich interessierten Verbänden, um die Farbe im Stadtbild neu zu erwecken.

Die bis in den Anfang des 19. Jahrhunderts hinein lebendige überlieferung farbigen Architekturschmuckes wurde zerstört durch die industrielle Entwicklung der Neuzeit und erhielt sich allein in der Volkskunst. Erst mit dem Beginne unseres Jahrhunderts erwachte die Sehnsucht nach farbiger Belebung des Stadtbildes. Heute liegt der Wille zur Farbe im Wesen der Zeit.

Die wachsenden Häusermassen der Großstadt drohten uns innerlich zu erdrücken. Die Leiden harter Zeit lösten im Menschen die Neigung zu heiterer Gestaltung seiner Umgebung aus. Der schaffende Künstler, vor allem der Architekt, erkannte in der Farbe ein Ausdrucksmittel von bedeutender Kraft. Handwerk und Industrie sahen in der Bewegung Möglichkeiten großer wirtschaftlicher Tragweite. Der Wert langvergessener Malverfahren wurde erkannt, und es erschien bedeutungsvoll, durch Rückgriff auf die überlieferung das Handwerk zu beleben. Die Industrie endlich bemühte sich um die Verbesserung der Farben, Bindemittel und Baustoffe.

Gestützt auf diese Träger farbiger Bewegung, will der „Bund zur Förderung der Farbe im Stadtbild“ ihre Wucht vermehren und ihren Strom gleichzeitig in die Bahnen kulturellen Fortschritts leiten.

Aber allein mit der Propagierung guter Farben, farbiger Baustoffe und des farbigen Schmuckes durch Putz oder Anstrich ist es nicht getan. Die Farbe im Stadtbild muß vornehmer Ausdruck unseres Zeitgeschmackes werden. Wir müssen mit der Farbe sprechen und auch Farbe sehen lernen. Häuser vergangener Jahrhunderte sind anders zu behandeln als Bauten unserer Zeit, und die Entwicklung der modernen Stadt verlangt Beachtung städtebaulicher Gedanken. In diesem Sinne ist das Verständnis des Künstlers — des Architekten wie des entwerfenden Malers — und des Handwerkers zu fördern, die Tätigkeit der Baubehörden fruchtbar zu gestalten. Notwendig ist es ferner, die technischen Kenntnisse des Hausbesitzers in seinem eigenen wirtschaftlichen Interesse zu vermehren und auf seinen Geschmack einzuwirken.

Die Aufgaben des Bundes sind also technischer und künstlerischer Art.

Die Aufgaben technischer Natur — Schaffung lichtechter, wetterfester Farben, wetterfester, farbiger Bindemittel und Baustoffe; Verbesserung der Malverfahren — sollen gelöst werden: durch Zusammenarbeit mit den Prüfungsstellen für Material und Technik und durch deren Ausbau, durch Bekanntgabe der mit Farben und Baustoffen erzielten Ergebnisse, durch Aufklärung des Malerhandwerks, des Baugewerbes und der Architekten in Fragen farbiger Baustoffe und Bindemittel, farbigen Putzes und Anstrichs, durch Zusammenstellung der Fachliteratur.

Die Aufgaben künstlerischer Art — Erweckung des Verständnisses für die architektonischen und städtebaulichen Gesichtspunkte, sowie für Farbwirkungen an sich — sollen gelöst werden: durch Klärung des Problems in Wort und Bild, durch Aufstellung von Leitsätzen für die Bemalung, durch Zusammenstellung des Geleisteten, durch Sammlung von Abbildungen ausgeführter Werke, durch Sammlung von Entwürfen und farbigen Diapositiven, durch Verarbeitung der in Städten und Gemeinden gewonnenen Erfahrungen in bezug auf Maßnahmen gegen die Verunstaltung.

Um zum Ziele zu gelangen, will der Bund Ortsgruppen ins Leben rufen und Arbeitsausschüsse bilden, welche die einzelnen Fachgebiete bearbeiten.

Die Städte werden aufgefordert, Wettbewerbe zu veranstalten mit der Aufgabe, einen Platz oder eine Straße farbig darzustellen. Die besten Lösungen werden dann gemeinsam ausgestellt und sollen die Grundlage für die Aufstellung allgemeiner Leitsätze bilden.

Ferner will der Bund Wanderausstellungen unterhalten, den Gedanken deutscher Farbentage pflegen, durch die Tagespresse, durch Zeitschriften und Vorträge werben und zur Verbesserung der Verunstaltungsgesetze beitragen.

Die Geschäftsstelle soll Auskunft in allen Fragen erteilen, die das Arbeitsgebiet des Bundes berühren.

Mit diesem Programm wendet sich der „Bund zur Förderung der Farbe im Stadtbild“

an das Handwerk und die Industrie,
an die Stadtverwaltungen und Behörden,
an die Künstler — Architekten und Maler —,
an die Kunstgelehrten und Kunstfreunde und
an die Hauseigentümer.

Tretet dem Bunde bei, sammelt für ihn Erfahrungen und spendet ihm aus Eurem Wissen!

Der Vorstand.

Dr.-Ing. Werner Hellweg, Oberbaurat, Hamburg.
Dr. Erich Asser, Direktor der Gustav Ruth A.-G., Wandsbeck.

Carl Friedrich Hansen,
Malerobermeister und Mitglied des Reichswirtschaftsrates, Hamburg.

Die Aufnahme von Mitgliedern erfolgt auf schriftlichen Antrag, der an die Geschäftsstelle des Bundes, Hamburg 36, Stadthausbrücke 8 II, Baupflegebüro, zu richten ist. Körperschaftliche Mitglieder haben einen Mindestbeitrag von 50 RM, persönliche Mitglieder einen solchen von 15 RM jährlich zu zahlen.

Auf der Gründungsversammlung traten dem Bunde als körperschaftliche Mitglieder bei: Reichsbund für das deutsche Malergewerbe, Reichsbund des deutschen Malergewerbes, Gau Norddeutschland, e. V., Verband der Maler, Lackierer, Anstreicher, Tüncher und Weißbinder Deutschlands, Maler- und Lackierer-Innung zu Hamburg, Verband sächsischer Vereinigungen selbständiger Maler und Lackierer, e. V., Verband der Malerei-Geschäfte von Berlin und den Vororten, Landesverband Bayerischer Maler- und Lackierer-Innungen, vorm. Bayerischer Malermeisterverband, e. V., Verband deutscher Farbenfabriken e. V., Sitz Berlin, Verband Deutscher Lackfabrikanten, Reichsverband des Lack- und Farbenfaches e. V., Verein deutscher Bleifarbenfabrikanten e. V., Verband deutscher Edelputzwerke, e. V., Sitz Berlin, Verband Deutscher Kalkwerke e. V., Verband Deutscher Dachziegelfabrikanten e. V., Vereinigte Steinwerke G. m. b. H., Kupferdreh, Bund Deutscher Architekten, Landesbezirk Norden, Architekten- und Ingenieurverein zu Hamburg, Verein Heimatschutz für das hamburgische Staatsgebiet, Bund Deutscher Gebrauchsgraphiker, Ortsgruppe Hamburg, Vereinigte Reklamehersteller Groß-Hamburgs.

Vorläufige Satzung.

§ 1. Zweck des Bundes.

Zweck des Bundes ist, den auf dem „Deutschen Farbentag für Architektur in Hamburg 1925“ festgelegten Gedanken der farbigen Belebung des Ortsbildes in allen hieran interessierten Kreisen zu vertiefen und insbesondere dazu beizutragen, daß die mit der Verwendung von Farben zusammenhängenden Fragen künstlerischer, chemisch-technischer und werkgerechter Natur geklärt werden und die Industrie zur Erzeugung besonders geeigneter lichtechter und wetterfester Malstoffe und farbiger Baustoffe angeregt wird.

Der Bund verfolgt keine wirtschaftlichen Zwecke.

§ 2. Name und Sitz des Bundes.

Der Bund führt den Namen „Bund zur Förderung der Farbe im Stadtbild“. Er hat seinen Sitz in der Stadt Hamburg, in der die Verwaltung geführt wird und soll in das Vereinsregister eingetragen werden.

§ 3. Vorstand.

Der Vorstand besteht aus drei Mitgliedern, und zwar aus einem Vorsitzenden, der nicht den wirtschaftlich interessierten Kreisen angehört, und zwei Stellvertretern. Er wird von dem Vorstandsrat gewählt und ist an dessen Beschlüsse gebunden. Seine Mitglieder verteilen die Geschäfte nach eigenen Beschlüssen unter sich und vertreten sich gegenseitig.

§ 4. Vorstandsrat.

Der Vorstandsrat besteht aus höchstens 25 Personen. Seine Wahl erfolgt durch die Mitgliederversammlung auf Grund einer Vorschlagsliste. Die Vorschläge für diese Liste sind dem Vorstand von den körperschaftlichen Mitgliedern spätestens zwei Monate vor der Neuwahl auf Anfordern einzureichen.

Die Sitze im Vorstandsrat sind auf Anfordern der nachfolgend aufgeführten Verbände und Berufsgruppen wie folgt zu besetzen:

1.	Technische Hochschulen	2 Sitze
2.	Vereinigung technischer Oberbeamten Deutscher Städte	2 „
3.	Verband deutscher Architekten- und Ingenieurvereine	2 „
4.	Bund Deutscher Architekten	2 „
5.	Bildende Künstler	2 „
6.	Deutscher Bund Heimatschutz	1 Sitz
7.	Ausschuß des Denkmalpflegetages	1 „
8.	Deutscher Werkbund	1 „
9.	Verband deutscher Kunstgewerbevereine	1 „
10.	Bund Deutscher Gebrauchsgraphiker	1 „
11.	Verband Deutscher Reklamefachleute e. V.	1 „
12.	Reichsbund für das deutsche Malergewerbe	2 Sitze
13.	Malergehilfenverband	1 Sitz
14.	Farbenindustrie	2 Sitze
15.	Farbenbindemittelindustrie	2 „
16.	Baustoffindustrie	2 „

Sollte die Besetzung der den unter 1—11 aufgeführten Verbänden zugesagten Sitze nicht voll erfolgen, so können die freibleibenden Sitze von den übrigen unter 1—11 aufgeführten Verbänden besetzt werden. Können die in Betracht kommenden Verbände sich über die Zahl der ihnen zufallenden Sitze nicht einigen, so entscheidet ein vom Vorstandsrat gewählter, aus drei Mitgliedern bestehender Ausschuß.

Die Wahl der Mitglieder des Vorstandsrats erfolgt auf die Dauer von vier Jahren. Von ihnen scheidet die Hälfte nach 2 Jahren, das erste Mal durch Los, aus. Wiederwahl ist zulässig.

Der Vorstandsrat hat die Aufgabe, die Richtlinien für die Arbeit des Bundes und die Geschäftsordnung festzustellen. Er setzt Ausschüsse für die Bearbeitung von Einzelfragen ein und überwacht die Geschäftsführung des Vorstandes.

§ 5. Arbeitsausschüsse.

Die mit der Bearbeitung von Einzelfragen beauftragten Ausschüsse haben dem Vorstandsrat Bericht zu erstatten. Sie haben das Recht der Zuwahl und sind so zusammenzusetzen, daß die Fachmänner des Arbeitsgebiets $^{2}/_{3}$ aller Sitze haben.

§ 6. Mitgliederversammlung.

Die ordentliche Mitgliederversammlung findet jährlich statt. Außerordentliche Mitgliederversammlungen müssen berufen werden, wenn die Belange des Bundes es erfordern. Tagungsort und Zeit bestimmt der Vorstand.

Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstand mit mindestens 4wöchiger Frist schriftlich berufen, sie wählt den Vorstandsrat, beschließt über Satzungsänderungen, Haushalt und Jahresabrechnung.

Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden durch den Schriftführer beurkundet.

Bei der Beschlußfassung entscheidet die unbedingte Mehrheit der erschienenen Mitglieder. Stimmengleichheit ist Ablehnung.

Anträge für die Mitgliederversammlung sind vierzehn Tage vorher beim Vorsitzenden schriftlich einzureichen, Anträge auf Satzungsänderung jedoch sechs Wochen vorher.

§ 7. Orts- und Landesgruppen.

Es wird angestrebt, Orts- und Landesgruppen zu bilden, die im Rahmen dieser Satzung selbständig sind.

§ 8. Aufnahme, Austritt und Ausschluß der Mitglieder.

Die Aufnahme erfolgt auf schriftlichen Antrag durch Beschluß des Vorstandes. Dem Aufgenommenen wird der Beschluß unter Beifügung der Satzung zugesandt.

Der Austritt erfolgt durch schriftliche Mitteilung an den Vorstand. Er muß spätestens drei Monate vor Schluß des Geschäftsjahres erklärt sein.

Der Ausschluß kann erfolgen bei Nichtzahlung der Beiträge oder wenn ein Mitglied der Satzung zuwiderhandelt. Der Ausschluß erfolgt durch Beschluß des Vorstandes. Der Beschluß ist dem Ausgeschlossenen durch Einschreibebrief mitzuteilen.

§ 9. Beiträge.

An jährlichen Beiträgen sind von persönlichen Mitgliedern mindestens 15 RM, von körperschaftlichen Mitgliedern, Stadt- und Land-Gemeinden mindestens 50 RM zu zahlen. Körperschaftliche Mitglieder, Stadt- und Land-Gemeinden und wissenschaftliche Institute haben soviel Stimmen, wie sie volle 50 RM an Beitrag zahlen. Solche Stimmen können gehäuft vertreten werden. Für einzelne Mitglieder, die sich besondere Verdienste für den Bund erworben haben oder für die ideellen Bestrebungen des Bundes besonders tätig sind, kann der Jahresbeitrag auf Beschluß des Vorstandes ermäßigt werden.

Personen, von denen der Bund sich eine besondere Förderung seiner Bestrebungen verspricht, können als beratende Mitglieder ohne Beitragspflicht aufgenommen werden.

§ 10. Auflösung des Bundes.

Der Bund kann durch Beschluß der Mitgliederversammlung aufgelöst werden. Zu dem Beschluß ist die Anwesenheit der Hälfte aller Mitglieder und eine Mehrheit von drei Vierteilen der Erschienenen erforderlich.

Wenn die erforderliche Anzahl der Mitglieder nicht erschienen ist, soll nach mindestens vier oder höchstens acht Wochen eine neue Mitgliederversammlung stattfinden, welche mit einer Mehrheit von drei Vierteilen der Erschienenen die Auflösung des Bundes beschließen kann. Mit der Auflösung des Bundes ist das Vermögen nach Beschluß der Mitgliederversammlung im Sinne des Zwecks des Bundes zu verwenden.

§ 11. Satzungsänderung.

Eine Änderung dieser Satzung kann durch die Mitgliederversammlung beschlossen werden. Zu dem Beschluß ist eine Mehrheit von drei Vierteilen der erschienenen Mitglieder erforderlich.

Anträge auf Satzungsänderung müssen nach § 6 auf der Tagesordnung stehen.

§ 12. Geschäftsjahr.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 13. Gründungstag.

Der Gründungstag des Bundes ist der 1. Januar 1926.

Nachweisung der Ersparnisse, die bei Gründung einer Reichsheimstätte entstehen.

Nr. 2 der „Heimstätte“ vom 28. 3. 26 entnehmen wir hierzu folgende interessante Feststellung:

Auf Grund des § 36 des Reichsheimstättengesetzes vom 10. Mai 1920 sind alle zur Begründung und Vergrößerung von Reichsheimstätten erforderlichen Geschäfte und Verhandlungen von allen Gebühren, Stempelabgaben und Steuern des Reichs, der Länder und sonstigen öffentlichen Körperschaften befreit. Die Befreiung ist durch die zuständige Behörde ohne weitere Nachprüfung zuzugestehen, wenn der Ausgeber versichert, daß der Antrag oder die Handlung zur Durchführung eines solchen Verfahrens erfolgt. Herr Oberbaurat Schierer-Breslau gibt uns folgende Zusammenstellung über die Ersparnisse beim Bau einer Reichsheimstätte. Der Berechnung ist eine Heimstätte zugrunde gelegt, deren Kosten für den Bau 8000 M, für das Grundstück 500 M betragen.

	1. Bebaut	2. Unbebaut
Kaufvertrag über Bauplatz . .		12,—
Kaufvertrag über fertigen Bau	56,—	
Eigentums-Umschreibung im Grundbuch für Platz		6,—
Eigentums-Umschreibung im Grundbuch für fertiges Vorhaben	28,—	
Werkvertrag über 7000 Mark Stempel		46,50
Eintragungsbewilligung f. Hauszinssteuerhypothek mit Vorkaufsrecht einschl. Stempel .		24,—
Eintragungsbewilligung 1. Hypothek einschl. Stempel		15,50
Eintragung Hauszinssteuerhypothek im Grundbuch mit Vorkaufsrecht und 1. Hypothek .		38,—
Eintragungsbewilligung für Sicherungshypothek 7000 M einschl. Stempel		12,20
Eintragung und Löschung der Sicherungshypothek im Grundbuch		44,20
Zweimal Vorrangserklärungen für 1. Hypothek einschl. Eintragungen im Grundbuch . . .		36,80
Grunderwerbsteuer von 8000 M .	400,—	25,—
Wertzuwachssteuer nur im Einzelfall feststellbar	—,—	—,—
Umsatzsteuer 1 % von 4000 M Material		40,—
Lohnsteuer 3 % von 4000 M Löhnen		120,—
(Maurer verdient 208 M monatlich und zahlt, wenn er Frau und zwei Kinder besitzt, von 68 M 10 % Lohnsteuer, macht vom ganzen Lohn etwa 3 %)		
rund	484,—	420,20

Zur Geschäfts-, Buch- und Kassenführung der Baugenossenschaften.

Von Rektor Völkel.

Während in allen deutschen Landen nach Kriegsende der Wohnungsbau allenthalben wieder aufgenommen wurde, lag in Oberschlesien der Baumarkt noch für mehrere Jahre vollständig brach. Erst mit der Entscheidung über die staatliche Zugehörigkeit Oberschlesiens und dem Abzuge der Besatzungstruppen im Jahre 1922 begann hier eine recht lebhafte, ja z. T. sich überstürzende Bautätigkeit. Es galt, das Versäumte nachzuholen und vor allem die durch das furchtbare Flüchtlingselend hervorgerufene Wohnungsnot zu lindern. Staat und Kommunen konnten das großzügige Bauprogramm allein nicht durchführen. Auch die Selbsthilfe der Wohnungsanwärter, insbesondere der Flüchtlinge, hat durch genossenschaftlichen Zusammenschluß und unter der Führung und Betreuung der Wohnungsfürsorgegesellschaft Namhaftes im Wohnungsbau geleistet. In den letzten drei Jahren entstanden in Oberschlesien nicht weniger als rund 60 Baugenossenschaften, die mit viel Eifer, hin und wieder leider auch mit weniger Geschick, getrieben aber durch die Not, an die Wohnungsbeschaffung herangingen. Erstellung von Wohnraum auf dem schnellsten Wege war vielen Baugenossenschaften das oberste Ziel, das zu erreichen versucht wurde, ehe die Organisation der Genossenschaft in vielen Fällen die notwendige innerliche Festigung erfahren hatte. Die oberschlesischen Baugenossenschaften sind nun daran, das Versäumte nachzuholen, und sie wollen und müssen es um so schneller tun, um nicht etwa auch ein Opfer des Vereinigungsprozesses zu werden, dem die deutsche Wirtschaft zurzeit unterworfen ist.

Die folgenden Ausführungen sollen dazu beitragen, die Genossenschaften in ihrem Bemühen nach innerer Konsolidierung zu unterstützen. Die Baugenossenschaften verwalten das Vermögen einer Wirtschaftsgemeinschaft und dadurch ferner, daß sie Bauzuschüsse aus öffentlicher Hand verwenden — Gelder, für deren richtige Verwendung die Allgemeinheit ein Interesse hat —, ist ihre Geschäfts-, Buch- und Kassenführung den Bestimmungen des Genossenschafts- und Handelsgesetzes unterworfen. § 17 des Genossenschaftsgesetzes sagt auch: Genossenschaften gelten als Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzes; und so sind für sie bezüglich der Buchführung die Bestimmungen des Handelsgesetzes maßgebend, die da sagen, daß die Geschäfte und die Lage des Vermögens nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung ersichtlich zu machen sind. Besondere Vorschriften über die Art der Buchführung sind wohl nicht gegeben, doch liegt es im Interesse der Genossenschaften, besonders derjenigen, für deren Vorstandsämter keine erfahrenen oder fachlich vorgebildeten Buch- und Kassenführer zu gewinnen waren, daß sie sich die Erfahrungen der Baugenossenschaftsverbände zunutze machen und ihrer Geschäfts-, Buch- und Kassenführung zunächst die von den Verbänden bearbeiteten Vordrucke zugrunde legen (z. B. die von Carl Heymanns Verlag, Berlin W. 8, Mauerstraße 44, oder die von Carl Küster in Hannover, Baringstraße 7). An Hand dieser Vordrucke ist es bei gutem Willen auch kaufmännisch nicht vorgebildeten Personen nicht mehr schwer, eine einwandsfreie, gesetzlichen Bestimmungen genügende Buchführung zu erfassen.

Ehe auf den Gang einer anerkannten Buch- und Kassenführung bei Baugenossenschaften eingegangen werden soll, folgen zunächst einige bindende handelsgesetzliche Bestimmungen. Jeder Kaufmann (also auch Genossenschaftsvorstand) ist verpflichtet, eine Abschrift (Kopie) der erledigten Handelsbriefe zurückzubehalten und diese Abschriften, sowie die empfangenen Handelsbriefe geordnet aufzubewahren, für jedes Geschäftsjahr eine Inventur und eine Bilanz in Reichswährung aufzustellen, den Vermögensgegenständen und Schulden den Wert beizulegen, den sie in dem Zeitpunkt der Aufstellung haben (Grundstücke und Häuser, wenn der gegenwärtige Wert den Anschaffungs- und Herstellungswert übersteigt, höchstens zu dem letzteren; Wertpapiere zum Börsenpreise, wenn er unter dem Anschaffungspreise liegt, sonst nur zum letzteren); Inventur und Bilanz sind von den haftenden Gesellschaftern (Vorstand und Aufsichtsrat) zu unterzeichnen, gesammelt und in zusammenhängender Reihenfolge aufzubewahren; bei der Führung der Bücher darf sich der Kaufmann nur einer lebenden Sprache bedienen; die Bücher sollen Blatt für Blatt gebunden und Seite für Seite mit fortlaufenden Zahlen versehen sein; an Stellen, die sonst zu beschreiben sind, dürfen keine leeren Zwischenräume bleiben (Vakatstrich); der ursprüngliche Inhalt darf nicht unleserlich gemacht, nicht durchstrichen oder radiert werden, daß es zweifelhaft bleibt, ob sie bei der ursprünglichen Eintragung oder erst später gemacht worden sind; die Bücher sind bis zum Ablauf von 10 Jahren vom Tage der letzten Eintragung ab aufzubewahren; eine Beschränkung der gesetzlichen Verantwortung der einzelnen Vorstandsmitglieder, wenn diese kaufmännisch geschulte Hilfskräfte heranziehen, läßt das Gesetz nicht zu; für die Unterlassung genügender Buchführung gelten die Strafbestimmungen der §§ 239 usw. der Reichskonkursordnung (betrügerischer Bankerott); Zahlungsanweisungen sollen von mindestens 2 Vorstandsmitgliedern unterschrieben sein u. a.

Die Buch- und Kassenführung muß einerseits gesetzlichen Bestimmungen genügen, andererseits aber auch den praktischen Bedürfnissen Rechnung tragen. Wenn sie sich auf den Grundsätzen amerikanischer Buchführung aufbaut, nämlich in der Anlage auf die notwendigsten Geschäftsbücher beschränkt, übersichtlich und leicht erlernbar ist und verhältnismäßig schnell und sicher auf ihre Richtigkeit hin geprüft werden kann, erfüllt sie die letztere Forderung.

Als unbedingt notwendig, aber auch hinreichend für die Buchführung einer Baugenossenschaft sind folgende Hauptbücher:

1. Einnahme-Kassenbuch (Carl Heymanns Verlag, Berlin, Vordruck Nr. 423),
2. Ausgabe-Kassenbuch (Carl Heymanns Verlag, Berlin, Vordruck Nr. 424),
3. Hauptbuch (Carl Heymanns Verlag, Berlin, Vordruck Nr. 425),

und folgende Nebenbücher anzusehen:

1. Mitglieder-Hauptbuch (mit Spareinlagen) (Carl Heymanns Verlag, Berlin, Vordruck Nr. 426),
2. Hausertragsbuch (Carl Heymanns Verlag, Berlin, Vordruck Nr. 428),
3. Mieteneinnahmebuch (Carl Heymanns Verlag, Berlin, Vordruck Nr 427) und
4. Baubuch Nr. 2026 (gemäß § 2 des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. 6. 1909).

Bei größeren Genossenschaften, insbesondere bei denen mit umfangreichem Baubetrieb, empfiehlt es sich, auch eine Kassenkladde — Nr. 422 — zu führen. Die Eintragungen in diese erfolgen täglich möglichst im Anschluß nach Empfang oder Auszahlung des Geldes. Das Musterformular zeigt links Einnahme, rechts Ausgabe mit folgenden Rubriken: Monat, Tag, Geschäftsvorfall, Beleg und Betrag. Die Einnahme- und Ausgabebelege werden gesondert und oben in der

Ecke mit Buntstift fortlaufend beziffert. Die Belege sind zu heften. Es empfiehlt sich der Kontrolle wegen, die Kassenkladde von einem anderen Vorstandsmitgliede führen zu lassen als die übrigen Kassenbücher. Am Monatsende wird die Kassenkladde in Einnahme und Ausgabe abgeschlossen, der Kassenbestand auf der Ausgabeseite eingetragen, so daß die Additionen der Ausgabe- und der Einnahmeseite übereinstimmen müssen. Der Kassenbestand kommt als Vortrag auf die Einnahmeseite des nächsten Monats.

Einnahme und Ausgabe im Kassenbuch werden, weil die Handhabung praktischer ist, getrennt geführt. Die Verbuchungen der Geschäftsvorfälle in das Kassen-Einnahme- und -Ausgabebuch werden, wenn keine Kassenkladde geführt wird, täglich, im übrigen nach kürzerer Zeit, spätestens aber am Monatsende vorgenommen. Das Einnahmebuch zeigt folgende Spalten: Monat, Tag, Geschäftsvorfall, Seite (Folium) des Beibuchs (der Kassenkladde, des Mieteneinnahmebuchs, Hausertrags- oder Mitgliedbuches), Beleg Nr. — dieselbe Nummer wie in der Kassenkladde —, und unter A — Kassenkonto die Rechnungssumme des Geschäftsvorfalls. Die folgenden Rubriken sind für das Geschäftsguthaben- und Reservefondskonto vorgesehen. In die leeren Spalten werden die Konten eingesetzt, welche die Genossenschaft je nach ihrem Betriebe zu führen genötigt ist, z. B. Spareinlagen-, Hausertrags-, Bank-, Hypotheken-, Zinsen-, Grund und Boden-, Baukonto u. s. f. Man kann wohl viele verschiedenartige Geschäftsvorfälle, die im Laufe des Jahres selten vorkommen, auf einem Konto zusammenziehen. Beim Jahresabschluß aber müssen dann diese Konten auseinandergeteilt, es müssen im Hauptbuche dann die Umbuchungen vorgenommen werden. Die Kassenbücher bleiben wohl infolge der Kontobeschränkung klein, aber auch unübersichtlicher. Zu empfehlen ist, mindestens die Konten zu führen, die beim Jahresabschluß in der Bilanz erscheinen sollen. Die in der Spalte A—Kassenkonto eingetragene Summe wird noch einmal in der Spalte desjenigen Kontos eingetragen, zugunsten welches Kontos der Betrag einging, z. B. am 5. 4 eine Einzahlung von 25 ℳ als Spareinlage. Die Eintragung dieser Summe erfolgt in der Spalte A — Kassenkonto als auch zugunsten des Spareinlagenkontos; Eintrittsgelder werden sowohl in der Spalte A — Kassenkonto, als auch in der Spalte Reservefondskonto verbucht.

In derselben Weise erfolgen bei Zahlungen die Verbuchungen im Ausgabebuch. Dort haben wir zunächst dieselben Rubriken wie im Einnahmebuch; nur die Bezeichnung der Konten, zu Lasten deren die Verbuchungen außer der Spalte A — Kassenkonto erfolgen, ist zum Teil etwas anders. Für gewöhnlich wird man außer dem im Heymannschen Vordrucke vorgesehenen Bau- und Geschäftsunkostenkonto in den leeren Spalten noch folgende Konten anlegen: Spareinlagen-, Bank-, Sparkassen-, Postscheck-, Hausertrags-, Hypotheken-, Grund und Boden-, Zinsen-, Inventar- u. a. Konten. Die Verbuchung von 400 ℳ für Anlage einer elektrischen Leitung hätte z. B. folgendermaßen zu erfolgen: unter A — Kassenkonto 400 ℳ, zugleich auch zu Lasten von Baukonto 400 ℳ; 25 ℳ für Bürobedürfnisse werden sowohl unter A — Kassenkonto als auch zu Lasten des Geschäftsunkostenkontos verbucht.

Spalte B — übertragung würde ich nicht zur Benutzung empfehlen, nur um die Verbuchung auf das Möglichste zu vereinfachen. Wird die Spalte B — übertragung benutzt, dann beachte man, daß sie nur zur Kontrolle dient, und in ihr nur jene Beträge eingestellt werden, die nicht eine Zahlung in bar darstellen, wie z. B. eine Zahlung durch Postscheck- oder Banküberweisung. Der im Einnahmebuch unter B — übertragung verbuchte Geschäftsvorfall kehrt in entgegengesetzter Form unter dem entsprechenden Konto der Spalte B — übertragung im Ausgabebuch wieder, so daß sich die Spalten B in Einnahme und Ausgabe decken.

Zur Verbuchung der einzelnen Geschäftsvorfälle wäre zu bemerken: dem Konto Reservefonds werden alle Eintrittsgelder zugeführt; in das Hausertragskonto kommen unter Einnahme die Mieten (auch die vom Mieter für Reparaturen verauslagten Mieten), unter Ausgabe z. B. Steuern, Versicherungsprämien, Zinsen, Reparaturen, Hausbeleuchtung und -bereinigung, Kanalgebühren, Schornsteinfegergeld, Hausverwaltung usw.; auf das Inventarkonto kommen alle Ausgaben für Büroeinrichtung, wie Schreibmaschine, Geldschrank, Lampen usw.; auf das Geschäftsunkostenkonto werden alle Ausgaben für Schreibmaterial, Bücher, Miete für Büroräume, Spesen und Gehälter eingetragen; auf das Baukonto werden alle Ausgaben (ev. auch Einnahmen) verbucht, die durch den Bau der Häuser entstehen, z. B. Bauzeichnungen, Bauleitung, Zaun, Zinsen für Baugelder bis zur Benutzung der Wohnung usw.; das Grund- und Bodenkonto nimmt z. B. alle Ausgaben für den Erwerb des Baugeländes auf, auch die Verzinsung des Geländepreises, solange der Boden nicht bebaut oder die Häuser nicht in Benutzung genommen sind.

Die Eintragungen sind rechnerisch dann richtig erfolgt, wenn die Summe der Spalte A — Kassenkonto der Gesamtsumme aller übrigen Spalten entspricht.

Am Monatsende wird dann in der Einnahme zur Endsumme der Spalte A — Kassenkonto der Kassenbestand vom Ende des Vormonats hinzu addiert und von dieser Summe die Ausgabensumme der Spalte A — Kassenkonto abgezogen. Dies ergibt den Kassenbestand am Ende des Monats, der für den nächsten Monat nicht vorgetragen, sondern, ebenso wie vorstehend, behandelt wird. Am Jahresende wird im Hauptbuche der Kassenbestand (ähnlich wie in der Kassenkladde beim Monatsabschluß) auf das Kassenkonto in Ausgabe gesetzt und bei Jahresbeginn im Debet des Kassenkontos als Vortrag verbucht.

Zum Jahresschluß sind im Kassen-Einnahme- und -Ausgabebuch noch Umbuchungen verschiedener Posten nötig, die nicht das Kassenkonto berühren. So sind z. B. viele Genossen in der Einzahlung auf den Geschäftsanteil in Summa mit 400 ℳ rückständig geblieben. Diese Summe wird nun vom Spareinlagenkonto in der Ausgabe abgeschrieben und dem Geschäftsguthabenkonto in der Einnahme gutgeschrieben. Für Spareinlagen werden Zinsen gezahlt, mit denen das Zinsenkonto in der Ausgabe belastet und das Spareinlagenkonto erkannt wird. Für Bank- und Sparkassenguthaben erhält die Genossenschaft z. B. 300 ℳ an Zinsen. Diese Summe wird dem Zinsenkonto in der Einnahme gutgeschrieben, das Bank- und Sparkassenkonto in der Ausgabe damit belastet. Die Zinsen für Baugelder der im Bau begriffenen Häuser zahlt das Baukonto; das Zinsenkonto nimmt sie ein. Das Versicherungsprämienkonto führt die Summe einer für mehrere Jahre im voraus bezahlten Prämie; am Jahresschluß muß das Hausertragskonto mit dem Jahresanteil belastet werden.

Für jedes im Kassen-Einnahme- und -Ausgabebuch geführte Konto wird im Hauptbuch ein besonderes Konto mit der gleichen Benennung angelegt. Die Rechnungssumme der Monatseinnahme im Kasseneinnahmebuch (nicht die Bestandssumme!) wird nun auf die Debetseite („Per“) des Kassenkontos, die Rechnungssumme der Monatsausgaben auf die Kreditseite („An“) des Kassenkontos im Hauptbuche übertragen. Die Spaltensummen der übrigen Einnahmekonten dagegen werden im Hauptbuch zugunsten des entsprechenden Kontos auf die Kreditseite, die Spalten-

summen der Ausgabekonten zu Lasten der entsprechenden Konten auf die Debetseite im Hauptbuche übertragen. Unter die Spaltensummen des Einnahme- und Ausgabebuches werden noch die entsprechenden Hauptbuch-Kontoseiten eingetragen. — Alles, was also z. B. im Kassenbuch zugunsten des Bankkontos als Gutschrift eingetragen wird, bedeutet auf dem Bankkonto im Hauptbuche, daß die Genossenschaft den von der Bank gezahlten Betrag der Bank gutgeschrieben hat.

Um eine Kontrolle für die Richtigkeit der Eintragungen und Übertragungen zu haben, empfiehlt es sich, nach dem Übertragen die Debet- und Kreditsalden auszuziehen. Ihre Summen stimmen überein, sobald die Verbuchungen richtig vorgenommen wurden.

Die Kassenbücher und das Hauptbuch sind unbedingt am Jahresschlusse abzuschließen; sie dürfen also mit Rücksicht auf Mietrückstände nicht noch einige Zeit offen gehalten werden. Nach § 40 des Handelsgesetzbuches ist das Offenhalten der Bücher über den Jahresschluß hinaus als Bilanzfälschung anzusehen.

Am Schlusse des Jahres wird eine Inventur der Gegenstände aufgenommen. Haben die Vermögensgegenstände eine Wertminderung erfahren, so ist diese im Debet des Gewinn- und Verlustkontos einzustellen (desgleichen im Kredit des betreffenden Kontos, das die Wertminderung erfahren hat). Die den Gewinn mindernden Ergebnisse, wie Geschäftsunkosten, Zinsen für Spareinlagen und Darlehen, Abschreibungen, Kursverluste u. a., kommen auf die Debetseite, die den Gewinn mehrenden Ergebnisse, wie Überschüsse vom Hausertragskonto, Zinsen von Sparguthaben usw., werden auf die Kreditseite des Gewinn- und Verlustkontos übertragen. Übersteigt die den Gewinn mehrende Summe im Kredit die den Gewinn mindernde Summe im Debet, so erhalten wir einen Gewinn, der auf der Debetseite des Gewinn- und Verlustkontos eingetragen wird, so daß sich also die Summen der Debet- und Kreditseite decken.

Grundsätzlich wäre noch zur Abschreibung beim Inventar zu bemerken, daß bei diesem in der Regel 10 % der Anschaffungskosten für ein Jahr abgeschrieben werden. Vom Gebäudewert dürfte, je nach der Bauausführung, eine jährliche Abschreibung von ½ bis höchstens 1 % pro Jahr genügen. Geschäftsbücher zählen nicht zum Inventar; die Kosten hierfür werden vom Geschäftsunkostenkonto gedeckt.

Wenn am Jahresschluß alle Konten des Hauptbuches abgeschlossen sind, werden die Salden der einzelnen Konten auf das Bilanzkonto vorgetragen und zwar die im Debet der einzelnen Konten vorgetragenen Salden — das sind die Aktiva (Vermögensbestände) — kommen auf die Debetseite, die im Kredit der einzelnen Konten vorgetragenen Salden — das sind die Passiva (Schulden) — auf die Kreditseite des Bilanzkontos. Der Reingewinn wird im Kredit eingestellt. Die Addition der Debet-(Aktiven-)Seite muß sich mit der der Kredit-(Passiven-)Seite — einschließlich Gewinn — decken.

Die Verbuchung von der Kassenkladde bis zum Hauptbuch ist eine einheitliche Darstellung der Rechnungsgeschäfte. Jeder Geschäftsvorfall wird zunächst ohne Beziehung (nur als Einnahme oder Ausgabe) in der Kladde verbucht, dann im Kassen-Einnahme- oder -Ausgabebuch nach den einzelnen Konten spezifiziert; die Monatssummen der einzelnen Konten werden im Hauptbuch zusammengestellt und zuletzt die Jahressummen der Debet- und Kreditkonten im Bilanzkonto einander gegenübergestellt. Der Saldo dieser beiden Konten muß mit dem ermittelten Gewinn oder Verlust übereinstimmen.

Wenn das Wesen eines Geschäftsvorfalles dem Kassierer klar geworden ist, vor allem das Verhältnis des Geschäftsvorfalles als Debet oder Kredit zu den einzelnen Konten, und ferner der einheitliche Aufbau des Verbuchungsgeschäfts erfaßt ist, dann bietet die Kassenführung keine Schwierigkeiten mehr.

Als Nebenbuch wird zunächst das Mitgliederhauptbuch — Nr. 426 G — geführt, in dem für jedes Mitglied mindestens eine Seite vorgesehen ist. Der Kopf dieser zeigt das Datum des Eintritts (gerichtlichen Eintragung) und die Nr. der Genossenschaftsliste. Jedes Mitglied bekommt ferner eine besondere (laufende) Buchnummer. Die linke Buchseite führt die Eintragung auf das Geschäftsguthaben-, die rechte die auf das Spareinlagenkonto. Folgendes Verbuchungsbeispiel hierfür: die Einzahlungen auf das Geschäftsguthabenkonto sind am Jahresschluß mit 50 ℳ im Rückstande; sie werden durch Übertragung von dem Spareinlagenkonto des Mitgliederhauptbuches ausgeglichen. Dieselbe Umbuchung findet auch im Kassenbuch statt: Umbuchung der 50 ℳ vom Spareinlagenkonto im Ausgabe- auf das Geschäftsguthabenkonto im Einnahmebuch; desgleichen wird dieselbe Summe vom Debet des Spareinlagenkontos im Kredit des Geschäftsguthabenkontos im Hauptbuche verbucht. Am Schlusse des Geschäftsjahres sind die Guthaben der einzelnen Mitglieder auf Geschäftsguthaben- und Spareinlagenkonto zu addieren. Die Summen müssen sich mit den Salden des Geschäftsguthaben- und Spareinlagenkontos im Hauptbuche decken.

Ebenso wichtig ist die Führung eines Hausertragsbuches — Nr. 428 —, das uns die Rentabilität der Häuser auf Grund der Mietenkalkulation vor Augen führt. Was unter Einnahme und Ausgabe im Hausertragsbuch eingetragen wird, wurde bereits früher schon von der Spalte Hausertragskonto im Einnahme- und Ausgabebuch gesagt.

Um eine Übersicht über die Mietsverpflichtungen und Mietszahlungen zu haben, bedienen wir uns ferner des Mieteneinnahmebuches — Nr. 427. Die rückständigen Mieten sind am Jahresschlusse als Mietforderungen in die Bilanz zu übernehmen, auf keinen Fall aber sind, wie früher bereits erwähnt, die Kassenbücher über den Jahresschluß hinaus offen zu halten, bis den Mietforderungen genügt ist.

Diese Bücher genügen für eine klare und übersichtliche Buchführung. Es bleibt den Genossenschaften aber auch überlassen, neben diesen noch ein Memorial-Gedächtnisbuch für Eintragungen, die am Jahresschlusse zu berücksichtigen sind — im Laufe des Jahres aber in keinem der obengenannten Haupt- und Nebenbücher vermerkt wurden — und vielleicht auch ein Konto-Korrent einzurichten, das ein Konto — laufende Rechnung — für diejenigen Geschäftsfreunde darstellt, die dauernd mit der Genossenschaft in Geschäftsverbindungen stehen.

Zur Aufstellung der Inventur und Bilanz bedienen wir uns auch der eingangs erwähnten Vordrucke. Zu empfehlen sind besonders die Muster und Ratschläge zur Inventur der Baugenossenschaften von Ernst Roscher (bei Heymann). Die Bilanz weist die Summen der einzelnen Hauptbuchkonten auf. Das Inventar hat darzutun, welche einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden zu den einzelnen Konten der Bilanz vorhanden sind. Die Bilanzen sowohl wie Inventare müssen von allen Vorstandsmitgliedern unterschrieben werden; es empfiehlt sich, daß auch der Aufsichtsrat die Richtigkeitsbescheinigung — nach vorangegangener Prüfung selbstverständlich — nicht nur unter die Bilanz, sondern auch unter die Inventur setzt.

Noch einiges zur Geschäftsführung der Baugenossenschaften: Die Angelegenheiten im Verkehr mit dem Registergericht werden von der Geschäftsführung oft falsch behandelt. Die von Carl Heymanns Verlag herausgegebene Mustersammlung der Vordrucke für Baugenossenschaften enthalten alle Muster von Formularen für die Geschäftsführung von Baugenossenschaften. Diese Musterformulare zu benutzen, kann nicht dringend genügend empfohlen werden. Kurz hinweisen will ich nur auf die Beitrittserklärung eines Genossen nach §§ 2 und 15 des Genossenschaftsgesetzes zur Einreichung beim Registergericht in doppelter Ausfertigung. Die zweite Ausfertigung bleibt bei den Akten der Genossenschaft und enthält im umrahmten Felde den Aufnahmebeschluß des Vorstandes, Tag der Weitergabe der Beitrittserklärung an das Gericht, Benachrichtigung des Gerichts und Eintragung in die Liste der Genossen. Desgleichen sind jeder Genossenschaft die Formulare für die Aufkündigung eines Genossen in der Form, die der § 65 des Genossenschaftsgesetzes verlangt, nur dringend zur Benutzung empfohlen, ebenso die Erklärung betreffend Übernahme weiterer Geschäftsanteile, ferner die Meldebogen für das Amtsgericht — T. 379 —. Hinweisen will ich an dieser Stelle, daß die Liste der Mitglieder laufend zu führen und mit der Liste beim Registergericht ständig in Übereinstimmung zu halten ist. Ausscheidende Mitglieder werden in der Liste nur rot unterstrichen.

Die übrigen Geschäftsakten werden je nach Bedarf und dem Umfang der Geschäfte angelegt: Vorhanden ist mindestens ein Aktenstück über den Verkehr mit dem Registergericht, mit dem Treuhänder, Grunderwerbsakten, Verträge und Abrechnungen mit dem Unternehmer, Ausschreibungen, Baupläne, Mietsverträge usw.

Die Geschäftsführung einer Genossenschaft wird erleichtert und geregelt, wenn für Vorstand und Aufsichtsrat gesonderte Geschäftsanweisungen bestehen. Einwandfreie Muster hierfür, die nach örtlichen Verhältnissen umzugestalten wären, gibt uns das „Handbuch für Baugenossenschaften“ von Scheidt (Vereinigung wissenschaftlicher Verleger, Walter de Gruyter u. Comp., Berlin und Leipzig) Seite 246 und 256, das im übrigen ein guter Führer und Berater für alle Fragen der Genossenschaftsverwaltung ist.

Die Geschäfts-, Buch- und Kassenverwaltung stellt an den Vorstand und Aufsichtsrat einer Genossenschaft hohe Anforderungen, denen diese dann gerecht werden können, wenn sie vorstehende Anregungen und Hinweise beachten und sich der genannten Hilfsmittel ausgiebig bedienen, ferner aber auch jede gebotene Möglichkeit zur Weiterbildung benutzen. Zur genauesten Kenntnis der Satzungen und der wichtigsten Bestimmungen des Genossenschafts- und Handelsgesetzes kommt auch die eifrige Lektüre der Fachzeitschriften, so der vorliegenden Monatsschrift „Schlesisches Heim“ und der Halbmonatsschrift „Zeitschrift für das Wohnungswesen“, die in mindestens zwei Exemplaren — für den Vorstand und Aufsichtsrat — von jeder Genossenschaft bezogen werden müßten. Eifrigste Unterstützung dieser Zeitschriften durch Mitarbeit und vielfachen Bezug, um ihr Erscheinen halbmonatlich und wöchentlich zu ermöglichen, liegt im eigensten Interesse der Baugenossenschaften. Leider wird oft zu wenig beachtet, daß auch der Aufsichtsrat die Pflicht hat, sich mit dem Rüstzeug für eine verständnisvolle und verantwortungsbewußte Geschäfts-, Buch- und Kassenführung zu versehen. Je mehr der Aufsichtsrat befähigt ist, seine Pflicht zu erfüllen, um so größer ist das Vertrauen der übrigen Genossenschaftsmitglieder und um so vorteilhafter ist es für den Vorstand, dessen schwere und verantwortungsreiche Aufgabe dadurch um so eher gewürdigt und dessen Arbeitsfreude und Pflichtgefühl um so mehr angeregt und gestärkt wird.

Siedlungspolitische Forderungen.

Das Aktionskomitee für Boden-, Siedlungs- und Wohnungspolitik hat in seiner Sitzung am 13. d. Mts. einstimmig beschlossen:

„der Reichsregierung mitzuteilen, daß das Aktionskomitee von ihr die baldige Einbringung des Bodenreformgesetzentwurfes des Ständigen Beirats für Heimstättenwesen beim Reichsarbeitsministerium vom 22. März 1926 beim Reichstag erwartet, und daß die dem Aktionskomitee angeschlossenen Organisationen für die Annahme dieses Gesetzentwurfes im Reichstage mit allen Mitteln energisch agitieren werden.“

An der Beschlußfassung beteiligten sich Vertreter folgender Organisationen: Heimstättenamt der Deutschen Beamtenschaft (Lubahn), Deutscher Gewerkschaftsbund (Böhme, Treffert), Verband der Deutschen Gewerkvereine, Hirsch-Duncker (Lange), Verband der weiblichen Handels- und Büroangestellten (Dr. Frieda Glaß), Arbeitsgemeinschaft der Fachgewerkschaften (Dr. Beume), Reichsverband der Kleingartenvereine Deutschlands (Reinhold), Reichsbund der Kriegsbeschädigten (Tauer), Zentralverband deutscher Kriegsbeschädigten (Stadsholt), Reichsbund Deutscher Mieter (Claus), Märkische Scholle (Schluckebier), Deutsches Heim (Schadewald), Gemeinnützige Siedlung G. m. b. H. (Siebenhaar), Bund Deutscher Bodenreformer (Noack).

Des weiteren hat das Aktionskomitee in eingehenden Beratungen Stellung genommen zu der leidigen Frage der Anliegerbeiträge bei Kleinwohnungsbauten und beschlossen: „den zentralen Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung von Berlin zu ersuchen, mit aller nur möglichen Beschleunigung durch Ortssatzung zu bestimmen, daß

1. neue Wohnstraßen möglichst einfach angelegt und die Kosten des Ausbaues der über eine dem Wohnverkehr genügende Straße überschießenden Straßenbreite (etwa zur Aufnahme des Durchgangsverkehrs) der Gemeinde oder dem sonst in Betracht kommenden Träger dieser größeren gemeinnützigen Aufgabe auferlegt werden. Kann die Gemeinde selbst solche Kosten nicht auf sich nehmen, so kann sie auf dem Wege der Ortsgesetzgebung die Kosten als Bauabgaben von einem größeren Interessentenkreise nach bestimmten Grundsätzen zurückfordern;
2. die nach dem § 15 des Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 bei Ansiedlungen zu entrichtenden Anliegerbeiträge bei Straßen, die ihrer Länge und Ausstattung nach als Wohnstraßen der Minderbemittelten besonders geeignet erscheinen (Kleinwohnungsstraßen) ganz oder teilweise erlassen werden, sofern die Gebäude an diesen Straßen hauptsächlich für Kleinwohnungen oder für gemeinnützige Einrichtungen zugunsten der Minderbemittelten (Kinderfürsorge, Fortbildung, Erholung und dergl. mehr) bestimmt sind, mindestens jedoch bis zur allgemeinen Regelung im Sinne des § 115 des Preußischen Städtebaugesetzentwurfes gestundet werden können.

   Die gestundeten Anliegerbeiträge sind unter hypothekarischer Sicherung im Grundbuch hinter der Hauszinssteuerhypothek auf dem Wege einer entgegenkommenden Amortisation zu erheben;

3. die nach dem Fluchtliniengesetz unter dem künftigen Städtebaugesetz fälligen Anliegerbeiträge im Sinne des Erlasses vom 4. Februar 1926 (II, 3, 110) des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt niedergeschlagen werden, wenn die Siedlungen an Straßen erstellt werden, die vor der Einführung der gegenwärtigen Währung gebaut worden sind, und wenn auf diese Straßen ein Aufwertungsbetrag von Stadtanleihe nicht entfällt. Anteilige Aufwertungsbeträge von Stadtanleihen sollen ebenfalls gestundet werden."

Dieser Beschluß soll auch dem Preußischen Wohlfahrtsministerium unterbreitet werden.

Gesetze und Verordnungen.

Gesetz über die Bereitstellung von Kredit zur Förderung des Kleinwohnungsbaues.

Vom 26. März 1926.

Der Reichstag hat das folgende Gesetz beschlossen, das mit Zustimmung des Reichsrats hiermit verkündet wird:

§ 1.

Um die Gewährung von Zwischenkrediten auf I. Hypotheken für Kleinwohnungen zu fördern, wird der Reichsarbeitsminister ermächtigt, an die Länder Darlehen bis zur Dauer von 12 Monaten nach dem jeweiligen Abruf zu gewähren.

Der Reichsminister der Finanzen wird ermächtigt, zu diesem Zwecke 200 Millionen Reichsmark im Wege des Kredits flüssig zu machen.

Die näheren Vorschriften über die Verwendung der Mittel erläßt der Reichsarbeitsminister im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Finanzen und dem Reichswirtschaftsminister unter Zustimmung des Reichsrats.

Von der Vorschrift des Absatz 1, wonach Darlehen nur an die Länder gegeben werden dürfen, kann nur abgesehen werden, soweit es sich um die Beschaffung von Kleinwohnungen für Beamte, Angestellte und Bedienstete des Reichs handelt.

§ 2.

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Berlin, den 26. März 1926.

Der Reichspräsident. Der Reichsarbeitsminister.
von Hindenburg. Dr. Brauns.

Der Reichsminister der Finanzen.
Dr. Reinhold.

Der Reichswirtschaftsminister.
Curtius.

Erlaß des Reichsarbeitsministers vom 26. März 1926, betr. Richtlinien für die Förderung des Wohnungsbaues.

— V. B. 1 Nr. 2919/26. —

In der Anlage übersende ich die nach Anhörung der Wohnungsressorts der Länder aufgestellten Richtlinien für die Förderung des Wohnungsbaues. Daß Abweichungen mit Rücksicht auf besondere Verhältnisse des Landes erforderlich werden können, verkenne ich nicht; ich würde es jedoch für erwünscht halten, wenn grundsätzlich bei der Unterstützung des Wohnungsbaues im Sinne der Richtlinien verfahren würde.

Zu Nr. 5 der Richtlinien darf ich noch bemerken, daß es mir notwendig erscheint, gerade für diejenigen Mieter, die ohne Zubilligung eines Ersatzraumes zur Räumung verurteilt sind, in genügendem Umfange Unterkunftsmöglichkeit bereitzustellen.

Dr. Brauns.

* * *

Richtlinien
für die Förderung des Wohnungsbaues.

1. Bei der Förderung des Wohnungsbaues ist besonderes Augenmerk darauf zu richten, eine planmäßige Durchführung des Wohnungsbaues für das weitere Umgebungsgebiet der Großstädte und in ländlichen Industriebezirken in die Wege zu leiten und einem übermäßigen Anwachsen der Großstädte durch weiteren Zuzug vorzubeugen.

2. Steht für Klein- und Mittelwohnungen Bau- und Gartenland in passender Lage zu angemessenem Preise nicht zur Verfügung, so sollen Gemeinden aus dem gemeindeeigenen Besitz Bauland in passender Lage zu möglichst niedrigem Preise zur Verfügung stellen, falls eine Bebauung innerhalb angemessener Frist sichergestellt ist. Soweit nicht eine Abgabe in Erbbaurecht vorgesehen wird, soll hierbei in der Regel höchstens der Erwerbspreis zuzüglich der für das Land gemachten Aufwendungen gefordert werden. Hierbei sind Maßnahmen gegen eine spekulative Ausnutzung des Geländes durch den Erwerber vorzusehen. Soweit die Gemeinden in der Lage sind, Boden zu angemessenen Preisen zu erwerben, sollen sie ihn im Rahmen ihrer Finanzierungsmöglichkeiten zur Beseitigung der dringendsten Wohnungsnot beschaffen.

3. Die Gemeinden sollen als Anliegerbeiträge höchstens die tatsächlichen Selbstkosten ohne allgemeine Zuschläge für Verwaltungskosten erheben und, falls es zur Finanzierung notwendig ist, die Beiträge stunden, ermäßigen oder auch ganz erlassen. Ohne Rücksicht auf die Art der tatsächlichen Ausführungen der Straße sollen nur die Kosten zugrunde gelegt werden, die entstehen würden, wenn die Straße, einschließlich der Entwässerung, in einfachster Form ausgeführt wäre, und diese auch nur, soweit sie anteilmäßig auf die zu bebauende Grundstücksbreite entfallen. Bei Straßen, die in der Vorkriegszeit hergestellt sind, wird zugunsten der Anlieger eine in der Inflationszeit etwa erfolgte Tilgung der Kosten zu berücksichtigen sein.

Soweit Unternehmungen für die Versorgung mit Gas, Wasser, elektrischem Strom usw. von der Gemeinde oder von Gesellschaften, deren Anteile sich überwiegend in Gemeindebesitz befinden, betrieben werden, sind möglichst keine Anschlußkosten, keinesfalls aber solche über den Selbstkostenpreis hinaus, zu erheben. Soweit diese Betriebe nicht der vorgenannten Art angehören, ist auf sie entsprechend einzuwirken.

4. Bei der Durchführung von Bau- und Siedlungsvorhaben sollen die baupolizeilichen Anforderungen auf das unbedingt Notwendige beschränkt werden. Die Baupolizeigebühren sollen für Wohnungsneubauten möglichst niedrig gehalten werden, sofern ein völliger Nachlaß nicht möglich ist. Größte Beschleunigung der baupolizeilichen Genehmigung ist unerläßlich.

Auf die Befugnisse der Bezirkswohnungskommissare wird hingewiesen.

5. Mittel der Mietzinssteuer sollen vor allem auch zur Herstellung von Gebäuden in einfachster Aus-

führung und in sparsamsten Bauweisen verwendet werden.

Die aus Mitteln der Mietzinssteuer geförderten Wohnungen sollen in bezug auf Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe und Ausstattung die notwendigsten Anforderungen nicht überschreiten. Die nach den örtlichen Verhältnissen wirtschaftlichste Bauweise ist zu fordern. Bevorzugung verdienen Bauvorhaben, die nach den von den Ländern bezw. ihren nachgeordneten Stellen aufgestellten Typen errichtet und mit normierten Bauteilen durchgeführt werden.

6. Bei Bemessung der Mietzinssteuerhypotheken in den einzelnen Fällen sollen im Rahmen der zugelassenen Sätze die Bauten mit kleinen, den bescheidensten Anforderungen genügenden Wohnungen im allgemeinen mit verhältnismäßig höheren Beträgen bedacht werden, als Bauten mit größeren Wohnungen.

Wohnungen für kinderreiche Familien und Schwerkriegsbeschädigte sind besonders zu fördern.

7. Die Hergabe der Mietzinssteuerhypothek soll von dem Nachweis abhängig gemacht werden, daß die für die Herstellung in Verrechnung zu bringenden Planungs- und Verwaltungskosten das als unbedingt erforderlich nachgewiesene Maß nicht überschreiten.

8. Als Darlehnsnehmer kommen in Frage: Gemeinden oder Gemeindeverbände, gemeinnützige Bauvereinigungen und Genossenschaften, sowie Private (Einzelpersonen und Firmen). Baugenossenschaften, die seit längerem bestehen und bereits eine größere Zahl von Wohnungen ausgeführt haben, sollen in erster Linie berücksichtigt werden. Neugegründete Baugenossenschaften und Gesellschaften sollen regelmäßig nur berücksichtigt werden, wenn sie finanziell sicherstehen, und wenn eine genügende Bautätigkeit durch bereits bestehende Baugenossenschaften und Gesellschaften nicht zu erwarten ist.

9. Der Betrag der Mietzinssteuerhypothek soll einerseits nicht höher sein, als bei einfachster Ausführung erforderlich ist, andererseits so hoch sein, daß sich Mieten ergeben, die in einem angemessenen Verhältnis zu dem jeweiligen Satze der Altmieten stehen. Dementsprechend soll auch der Zinsfuß und Tilgungssatz des Mietzinssteuerbetrages festgesetzt werden. Die Mietzinssteuerhypothek soll zwei Drittel der reinen Baukosten nicht übersteigen. Die vorstehenden Grundsätze sollen auch bei gemeindeeigenen Bauten angewendet werden.

10. Zurückbezahlte Darlehen sowie eingehende Tilgungsbeträge und Zinsen sind wieder zur Förderung des Wohnungsbaues zu verwenden.

11. Eine nachträgliche Erhöhung der Baudarlehen ist ausgeschlossen.

12. Die Vergebung von Wohnbauten, die aus der Mietzinssteuer gefördert werden, hat zu festen Preisen und grundsätzlich nur in der Form von Ausschreibungen zu erfolgen.

13. Bei Wohnungen, die überwiegend mit Mitteln der Mietzinssteuer hergestellt sind, soll, auch wenn sie im Besitz von Genossenschaften usw. sind, die Kündigung und die Festsetzung der Miete von der Zustimmung einer von der obersten Landesbehörde zu bezeichnenden Stelle abhängig gemacht werden.

Verordnung über die Verwendung des Kredits zur Förderung des Kleinwohnungsbaues. Vom 1. April 1926.

(Reichsministerialblatt S. 109.)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Gesetzes über die Bereitstellung von Kredit zur Förderung des Kleinwohnungsbaues vom 26. März 1926 (Reichsgesetzbl. I S. 179) wird nach Zustimmung des Reichsrats hiermit verordnet:

1

Der zur Förderung des Kleinwohnungsbaues bestimmte Kredit wird vom Reiche zu den Selbstkosten den Ländern als Darlehen auf die Dauer von zwölf Monaten nach dem jeweiligen Abruf gewährt.

2

Für die Verteilung dieses Kredits wird als Schlüssel der im Rechnungsjahre 1925 zu Wohnbauzwecken in einem Lande tatsächlich verwendete Betrag an Hauszinssteuermitteln zugrunde gelegt. Nach diesem Schlüssel werden zunächst, entsprechend dem jeweiligen Bedarf, bis zu 100 Millionen Reichsmark verteilt. Ein Betrag von weiteren 10 Millionen Reichsmark wird zur Förderung des Kleinwohnungsbaues aus dem Wohnungsfürsorgefonds des Reichsarbeitsministeriums für Beamte, Angestellte und Bedienstete des Reichs zurückbehalten. Über die Verteilung der übrigen 90 Millionen Reichsmark bleibt weitere Regelung im Einvernehmen mit dem Reichsrat vorbehalten.

3

Um eine Verteuerung des Kredits nach Möglichkeit zu vermeiden, geben ihn die Länder unter denselben Bedingungen weiter, wie sie ihn vom Reiche erhalten, jedoch nur auf die Dauer von neun Monaten.

4

Die Länder sollen für die Weiterbegebung des Kredits keine neuen Einrichtungen schaffen, ihn vielmehr in der Regel an solche Hypothekenbanken oder sonstige Realkreditanstalten weiterleiten, die berechtigt sind, Pfandbriefe auszugeben, und deren Ruf und Geschäftsgebaren Gewähr für eine ordnungsmäßige Verwaltung öffentlicher Mittel, sowie dafür bietet, daß die Kredite nur zur Förderung von Kleinwohnungen verwendet werden. Daher können nur solche Anstalten bedacht werden, die sich hierzu vor Empfang der Kreditmittel ausdrücklich verpflichten oder die nach ihren Satzungen nur den Bau von Kleinwohnungen fördern.

5

Die Realkreditanstalten geben den Kredit zu dem gleichen Zinssatz, zu dem sie ihn erhalten, an die Bauherren weiter. Zur Deckung ihrer Unkosten dürfen sie nur den nach Ziffer 7 zu bestimmenden Verwaltungskostenbeitrag erheben.

Der Zwischenkredit ist seitens der Realkreditanstalten zurückzuzahlen, wenn in seiner Höhe erste Hypotheken für Kleinwohnungen bestellt sind, spätestens aber neun Monate, nachdem er von den Anstalten bei den Ländern abgerufen worden ist.

6

Der Vertrag über die Gewährung des Zwischenkredits soll auch die Bedingungen enthalten, zu denen das hypothekarische Darlehen gewährt werden wird. Die Hypothek soll in der Regel eine Tilgungshypothek sein.

7

Über die Auszahlung der Darlehen an die Bauherren, über die Abzüge zugunsten der Realkreditanstalt, über die Verzinsung und die sonst dem Bauherrn obliegenden Leistungen, über die Tilgung und über die Kündigung der aus dem Reichskredite gegebenen Baugelder und beschafften ersten Hypotheken kann der Reichsarbeitsminister im Einvernehmen mit dem Reichswirtschaftsminister nähere Bestimmungen erlassen, von denen zuungunsten des Bauherrn nicht abgewichen werden darf. Das Recht der Rückzahlung darf nur bis zu einem Zeitraum von fünf Jahren ausgeschlossen werden.

8

Der Zwischenkredit darf nur zur Ermöglichung von ersten Hypotheken für neu zu errichtende Klein-

wohnungen verwendet werden. Dabei soll die erste Hypothek möglichst bis zu 60 v. H. des Wertes des Grundstücks gewährt werden.

Die Länder oder Gemeinden, die die Baudarlehen aus der Hauszinssteuer gewähren, sollen sofern die erste Hypothek 35 bis 40 v. H. des Wertes des Grundstücks übersteigt, in der Regel die Ausbietungsgarantie übernehmen gegen die Zusage des ersten Hypothekengläubigers, die erste Hypothek im Falle der Zwangsversteigerung stehenzulassen.

Die für eine Wohnung mit Hilfe des Reichskredits gegebene erste Hypothek darf in einem Lande den Durchschnittsbetrag von 5000 Reichsmark nicht übersteigen.

9

Damit der gewährte Kredit nach Bestellung der ersten Hypothek möglichst bald wieder umgesetzt werden kann, sollen die Realkreditanstalten auf Grund der gegebenen Hypotheken Pfandbriefe ausgeben und deren Erlös, soweit er nicht zur Zurückzahlung des gewährten Zwischenkredits verwendet werden muß, wiederum dem Kleinwohnungsbau zuführen.

Soweit erforderlich, soll darauf hingewirkt werden, daß die Anstalten der Sozialversicherung, Sparkassen und andere öffentliche Einrichtungen einen angemessenen Teil ihrer Gelder in Pfandbriefen solcher Realkreditanstalten anlegen.

10

Die Realkreditanstalten sind gehalten, den Bau von Kleinwohnungen auch aus eigenen Mitteln nach Kräften zu fördern. Sie sollen tunlichst in dieser Richtung zu Bindungen für mehrere Jahre veranlaßt werden.

11

Mit Mitteln des Reichskredits dürfen nur solche Bauvorhaben gefördert werden, die nach Art und Größe den folgenden Richtlinien entsprechen:

a) In Frage kommen nur Kleinwohnungen, die nach den Bestimmungen der Länder Hauszinssteuerhypotheken erhalten oder erhalten könnten, und bei denen Gewähr gegeben ist, daß die Wohnungen nicht zu spekulativen Zwecken verwendet werden.

b) Besonders zu berücksichtigen sind dabei solche Bauvorhaben, bei denen bewährte, einheitliche Typenentwürfe, die nach den Grundsätzen einer sparsamen Bauweise aufgestellt sind, mit Bauteilen ausgeführt werden, die nach den deutschen Baunormen gefertigt sind. Der Reichsarbeitsminister kann im Einvernehmen mit einem vom Reichsrat bestellten Ausschuß Wohnungstypen bezeichnen, für die diese Voraussetzungen besonders zutreffen. Im übrigen bleibt es den Ländern überlassen, zu bestimmen, welche Art der Bauvorhaben aus diesen Mitteln besonders zu fördern ist und wo und durch wen sie ausgeführt werden sollen.

c) Um die Baukosten niedrig zu halten, sollen ferner die Gemeinden Baugelände möglichst aus eigenem Besitz zur Verfügung stellen; bei der Berechnung des Bodenpreises, der Anliegerbeiträge, Anschlußgebühren, Straßenbau-, Planungs- und Verwaltungskosten dürfen sie sich nicht von Gewinnabsichten leiten lassen. Auch sollen sie durch Bewilligung von Teilzahlungen, Stundung oder Erlaß dieser Kosten dem Bauherrn weitestgehend entgegenkommen.

d) Länder und Gemeinden müssen auch bestrebt sein, durch entsprechende Niedrighaltung des Zinssatzes der Hauszinssteuerhypothek oder durch Zuschüsse aus Hauszinssteuermitteln, den Zinssatz für die erste Hypothek und damit die Miete selbst erträglich zu gestalten.

e) Gemeinden, in denen Kleinwohnungsbauten unter Inanspruchnahme des Reichskredits errichtet werden, müssen sich verpflichten, auch Ersatzwohnungen oder Unterkunftsräume in angemessener Zahl zu erstellen, um für solche Mieter, insbesondere asoziale, Wohnraum zu beschaffen, die auf Grund der Mieterschutzgesetze ihre bisherige Wohnung räumen müssen.

12

Die Länder überwachen die bestimmungsmäßige Verwendung der Kredite.

13

Die Länder werden die gewährten Kredite sofort zurückfordern, wenn festgestellt wird, daß die Kredite diesen Vorschriften zuwider verwendet worden sind. In diesen Fällen sind die zurückzuzahlenden Beträge rückwirkend vom Tage des Empfanges des Kredits an in Höhe von 2 v. H. über dem Reichsbankdiskont zu verzinsen, der an dem Tage gilt, an dem die bestimmungswidrige Verwendung festgestellt wird, mindestens aber zu dem Zinssatz, der seitens des Bauherrn für den Zwischenkredit zu zahlen ist. Solche Anstalten können von etwaigen weiteren, der Förderung des Kleinwohnungsbaues dienenden Kreditmaßnahmen ausgeschlossen werden.

14

Die Reichsregierung behält sich vor, die weitere Durchführung der Kreditmaßnahme einzustellen, wenn sich auf dem Wohnungsbaumarkt eine ungerechtfertigte Preissteigerung bemerkbar macht.

Berlin, den 1. April 1926.

Der Reichsarbeitsminister.
Im Auftrag: Dr. Ritter.
Der Reichsminister der Finanzen.
In Vertretung: Dr. Lothholz.
Der Reichswirtschaftsminister.
Im Auftrag: Schäffer.

Erlaß des Reichsarbeitsministers vom 23. Februar 1926, betr. Bereitstellung von Wohnungen, insbesondere durch Genossenschaften, für die Inanspruchnahme von Reichsdarlehen aus dem Wohnungsfürsorgefonds.

— V. B 3 Nr. 1158/26. —

1. Nach seiner Haushaltszweckbestimmung ist der Wohnungsfürsorgefonds des Reiches zur Gewährung von Darlehen und Baugeld an gemeinnützige Wohnbauunternehmungen, Gemeinden und private Bauherren bestimmt, die Wohnungen in Miet- oder Eigenhäusern für im Dienste befindliche Reichsbeamte und -bedienstete in den Hoheitsverwaltungen sowie für Angehörige der Wehrmacht herstellen. Demgemäß sehen die Darlehnsgrundsätze (neueste Fassung vom 15. August/2. November 1925) vor, daß von den zweitstelligen Hypotheken das Reich im allgemeinen nur den Teil übernimmt, der dem Verhältnisse des Beleihungswerts für den auf den vorgenannten Personenkreis entfallenden Wohnraum zu dem Gesamtbeleihungswerte des Beleihungsgegenstandes entspricht. Ausnahmen lasse ich in besonderen Fällen gelten, wenn die Aufnahme erster Hypotheken zu besonders günstigen Bedingungen nur gegen Überlassung einer bestimmten Zahl von Wohnungen an Bedienstete des Geldgebers möglich ist (z. B. bei erststelliger Beleihung durch Eisenbahnpensionskassen). Sinngemäß will ich von Fall zu Fall Ausnahmen auch in entsprechendem Umfange dann zulassen, wenn der Darlehnsnehmer (Genossenschaft usw.) sich mit einem über 10 v. H. der Gesamtkosten hinausgehenden Anteile des eigenen Geldes beteiligt.

2. Die Gewährung von Tilgungshypotheken und Baudarlehen aus dem Wohnungsfürsorgefonds oder die Vergebung von Wohnungen, die mit ihrer Hilfe errichtet worden sind, an Personen, die dem vorgenannten Personenkreis (Absatz 1) nicht angehören, ist daher im allgemeinen nicht angängig. Der Wohnungsfürsorgefonds, der früher wesentlich sozialen Zwecken diente, kann heute — abgesehen von der Kriegsbeschädigtenwohnungsfürsorge — nur für die Unterbringung wohnungsloser Reichsbeamter und -bediensteter und Angehöriger der Wehrmacht Verwendung finden. Eine Änderung der Bestimmungen hinsichtlich seiner Verwendung im Sinne einer Ausdehnung der mit ihm zu betreidenden Wohnungsfürsorge auf andere Personenkreise erscheint zurzeit nicht nur wegen der großen Wohnungslosigkeit unter den Reichsbeamten und -bediensteten, sondern auch angesichts der Finanzlage des Reiches nicht vertretbar und nicht durchführbar. Für die Bestimmung der Zahl von Wohnungen, die für die gewährten Darlehen Reichsbeamten und -bediensteten zur Verfügung zu stellen sind, muß es daher bei den oben angeführten Bestimmungen sein Bewenden behalten.

3. Nach den erwähnten Darlehnsgrundsätzen sind die neu errichteten Wohnungen erstmalig den vom Landesfinanzamt oder von der von ihm bezeichneten Reichsbehörde namentlich benannten Personen zuzuweisen. Es wird bei der Beleihung von Genossenschaftswohnungen allerdings angestrebt werden müssen und durch rechtzeitiges Benehmen mit dem Landesfinanzamt und den sonst zuständigen Reichsbehörden auch festgelegt werden können, daß der für Reichsbeamte und -bedienstete, entsprechend der Höhe der Beleihung, zur Verfügung zu stellende Wohnraum solchen Reichsbeamten und -bediensteten zugute kommt, die auch Mitglieder der beliehenen Genossenschaft sind oder werden. Ich verweise hierzu auf die Bestimmungen unter Ziffer VIII, 7 ff. der Darlehnsgrundsätze.

4. In diesen Fällen kann von einer Schädigung der Genossen nicht gesprochen werden, die zwar zur Beschaffung der restlichen Baukosten in Höhe des erforderlichen eigenen Geldes mit beigetragen haben, bei der Vergebung der Wohnungen aber nicht berücksichtigt werden konnten; denn die erforderlichen zweitstelligen Hypotheken konnten in diesen Fällen anderweit nicht aufgebracht werden, die Bauausführung wurde vielmehr überhaupt erst durch die Hergabe dieser Hypotheken ermöglicht. Es wird zurzeit die Regel sein, daß nur ein Teil der Genossen mit Wohnungen bedacht werden kann, die Gesamtheit aber zu der Finanzierung beiträgt.

Ich vermag daher nicht anzuerkennen, daß die vorstehend erörterten Grundsätze für die Beleihung und Vergebung von Wohnungen für Reichsbeamte und -bedienstete eine unsoziale Härte darstellen und daß hierin ein Hindernis für die genossenschaftliche Bautätigkeit oder eine ungenügende Förderung der Baugenossenschaften zu erblicken sei.

gez.: J. A. Dr. Wölz.

Erlaß des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 23. März 1926, betr. Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge durch zinslose Tilgungsdarlehen (Maßnahme 1926).

— III. R. I. 1500/26. —

Die Förderung des Landarbeiterwohnungsbaues aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge ist auch im Rechnungsjahre 1926 auf der bisherigen Grundlage fortzuführen. Die dafür maßgebenden Bestimmungen sind in der Anlage zusammengestellt und — soweit erforderlich — ergänzt. Sie treten am 1. April d. Js. in Kraft. Mein Runderlaß vom 27. März 1925 — III. R. I. 1250 — und die dazu ergangenen Nachträge verlieren mit dem gleichen Tage ihre Gültigkeit.

Überdrucke für den Handgebrauch sowie Abdrucke für die Landräte des dortigen Bezirks liegen bei.

Die Träger des Verfahrens und die Landesarbeitsämter haben Abdrucke des Erlasses unmittelbar erhalten.

Weitere Sonderdrucke der Bestimmungen sind durch Carl Heymanns Verlag, Berlin W. 8, Mauerstraße 44, zu beziehen.

In Vertretung:
Scheidt.

I.
Allgemeine Bestimmungen.

A. Zweck der Maßnahme.

Das unerträgliche Mißverhältnis, daß Hunderttausende Deutscher in ihrem Vaterland erwerbslos sind, während Ausländer in großer Zahl als ländliche Saisonarbeiter in unserem Land Arbeit und Verdienst finden, wird in der Hauptsache nur dadurch beseitigt werden können, daß gesundheitlich und kulturell für deutsche Landarbeiter geeignete Wohnungen auf dem Lande geschaffen werden. Zur Förderung des Landarbeiterwohnungsbaues haben Reich und Staat Mittel der produktiven Erwerbslosenfürsorge zur Verfügung gestellt. Mit dieser Maßnahme soll neben der Verdrängung der Ausländer eine vorteilhaftere Verteilung der Arbeitskräfte herbeigeführt oder neue Arbeitsgelegenheit geschaffen, insbesondere auch dem Übergang von Arbeitskräften aus der Stadt auf das Land und der Steigerung der landwirtschaftlichen Erzeugung gedient werden.

B. Kontingentsmittel.

Die für den Landarbeiterwohnungsbau zur Verfügung stehenden Reichs- und Staatsmittel werden nach Bedarf auf die einzelnen Regierungsbezirke kontingentiert. Bis zur Höhe der Bezirkskontingente können nach Maßgabe meines Runderlasses vom 22. Februar d. Js. — III R I 970 — die jeweils erforderlichen Mittel von den Regierungspräsidenten flüssig gemacht werden.

C. Geschäftsverfahren.

1. Der Antragsteller (Bauherr) reicht seinen Antrag dem Träger der Maßnahme ein. An Unterlagen sind beizufügen:

a) ein Grundbuchauszug jüngsten Datums für das zu belastende Grundstück,
b) ein Lageplan,
c) die erforderlichen Grundrisse, Ansichten und Schnitte,
d) eine überschlägliche Gesamtbaukostenberechnung,
e) die Berechnung des Förderungsbetrages (vergl. Abschnitt E),
f) ein das Gesamtbauvorhaben umfassender Finanzierungsplan,
g) eine Verpflichtungserklärung nach Muster A.

2. Träger der Maßnahme sind ausschließlich die von mir mit der Trägerschaft betrauten Landwirtschaftskammern und provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften.

Der Träger der Maßnahme hat sich durch eine Schuldurkunde zu verpflichten:

a) die Mittel im Rahmen der Bestimmungen ordnungsmäßig zu verwenden,

b) sie nach Aufforderung binnen vier Wochen zurückzuzahlen, wenn die Bauvorhaben der Anerkennungen nicht oder nicht antragsgemäß ausgeführt werden,

c) sie auch ohne Aufforderung umgehend zurückzuzahlen, sobald sich herausstellt, daß die zur Verfügung gestellten Mittel nicht verwendet werden können,

d) verspätet zurückgezahlte Beträge vom Tage der Fälligkeit ab mit 2 v. H. über Reichsbankdiskont zu verzinsen.

Mit dieser Schuldurkunde übernimmt der Träger der Maßnahme Reich und Staat gegenüber die Haftung für die bestimmungsmäßige Verwendung der von diesen gewährten Baudarlehen. Die Haftung des Trägers der Maßnahme endet erst mit vollständiger Abrechnung der einzelnen Bauvorhaben und ordnungsmäßiger Eintragung der Sicherungshypothek (vgl. Abschnitt F). Die Schuldurkunde ist bei den Akten aufzubewahren. Der Träger der Maßnahme reicht den Antrag des Bauherrn gegebenenfalls nach Vervollständigung der Unterlagen an den zuständigen Regierungspräsidenten weiter. Voraussetzung ist in jedem Falle, daß für das zu gewährende Darlehen ausreichende Sicherheit besteht, und die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens einwandfrei geklärt ist. Eine Abschrift des Antrages ohne Zeichnungen und sonstige Unterlagen ist gleichzeitig an das Landesarbeitsamt zur Prüfung zu senden. Es bleibt dem Träger der Maßnahme unbenommen, eine die Selbstkosten deckende Entschädigung für seine Tätigkeit vom Antragsteller zu erheben.

3. Das Landesarbeitsamt prüft die Förderungswürdigkeit der einzelnen Bauvorhaben vom Standpunkt des Arbeitsmarktes, insbesondere hinsichtlich der Einschränkung der ausländischen und der Vermehrung der einheimischen ständigen landwirtschaftlichen Arbeiterschaft. Das Ergebnis der Prüfung ist unverzüglich als Gutachten dem zuständigen Regierungspräsidenten und dem Träger des Verfahrens zu übersenden.

4. Die Regierungspräsidenten prüfen unter Benutzung des Gutachtens des Landesarbeitsamtes beschleunigt die Anträge, und zwar sowohl technisch und rechnerisch, als auch hinsichtlich ihrer Förderungswürdigkeit und in bezug auf die Sicherheit der zu gewährenden Darlehen. Sie stellen selbständig die Anerkennungen nach Muster B aus.

Abschriften der erteilten Anerkennungen sind am Ersten eines jeden Monats in doppelter Ausfertigung mit einer am Schluß aufgerechneten und mit Feststellungsvermerk versehenen Monatsnachweisung nach Muster D, ebenfalls in doppelter Ausfertigung, vorzulegen. Fehlanzeige ist erforderlich.

Bei Anträgen, über die sich die beteiligten Stellen nicht einigen können, ist meine Entscheidung einzuholen.

D. Prüfung der Anträge.

Bei der Prüfung der Anträge sind insbesondere folgende Gesichtspunkte zu beachten:

a) Grundsätzlich sind nur Bauten zu fördern, deren dauernde und ausschließliche Verwendung für Wohnungen deutschstämmiger Land- und Forstarbeiterfamilien sichergestellt ist.

b) Den Landarbeitern gleichgestellt sind ländliche Handwerker, die ganz oder überwiegend für die sächlichen Bedürfnisse der landwirtschaftlichen Betriebe — nicht für die persönlichen Bedürfnisse der Arbeitgeber — tätig sind.

c) Selbständige Handwerksmeister, Inhaber von Bauernstellen, Gutsbeamte, Chausseearbeiter, Fuhrhalter, auf dem Lande wohnende Arbeiter gewerblicher Betriebe usw. können nicht als „Landarbeiter" im Sinne dieser Bestimmungen angesehen werden.

d) Ausnahmsweise können auch Wohnungsbauten für Bauhandwerker auf dem Lande, die unmittelbare Arbeitnehmer landwirtschaftlicher Betriebe sind, gefördert werden. Bauhandwerker als Angehörige eines gewerblichen Betriebes kommen für die Förderung nicht in Frage.

e) Der Seßhaftmachung von aus dem Westen abwandernden Arbeitern (Westrückwanderern) ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

f) Um- und Erweiterungsbauten — auch Aufstockungen — sowie Bauvorhaben mit siedlungstechnischen Mängeln sind von der Förderung ausgeschlossen.

g) Jede der zu fördernden Werkwohnungen muß bei mindestens 60 qm Wohnfläche und 10 qm Stallfläche enthalten: Eingangsflur oder Windfang, Wohnküche, Elternschlafstube, zwei heizbare Kammern (zur Trennung der heranwachsenden Kinder nach Geschlechtern), Speisekammer oder entlüftbaren Speiseschrank, Räucherkammer, Keller, Bodenräume, Stall und Abort. Werkwohnungen, die diesen Anforderungen nicht genügen, sind von der Förderung ausgeschlossen.

Für Eigenheime gelten dieselben Forderungen; nur in besonders gelagerten Ausnahmefällen kann hier auf den Ausbau der zweiten Kammer verzichtet und die Wohnfläche entsprechend eingeschränkt werden.

Im übrigen müssen die Bedingungen der „Richtlinien zur Förderung der Wärmewirtschaft beim Wohnungsbau" (Verlag Albert Lüdtke, Berlin SW 61) vom 30. April 1924 — II. 11. 512 — erfüllt sein.

h) Zweifelhafte Grenzfälle sind mit Rücksicht auf die verhältnismäßig beschränkten Mittel auszuscheiden. Falls im Einzelfall hierdurch eine besondere Härte entstehen sollte, ist mir der Antrag mit den erforderlichen Unterlagen (Zeichnungen, Gutachten des Landesarbeitsamtes, Arbeitgeber- und Krankenkassenbescheinigungen usw.) zur Entscheidung vorzulegen.

E. Berechnung des Tilgungsdarlehens.

1. Als Beihilfe werden zinslose Darlehen gewährt, die innerhalb einer Frist von zehn Jahren zu tilgen sind. Bei Landarbeitereigenheimen kann der Regierungspräsident eine Tilgungsdauer von zwanzig Jahren zubilligen. Die Tilgungsraten sind jährlich am 1. Oktober, jedoch frühestens sechs Monate nach Fertigstellung des Baues, fällig und zur Einziehung zu bringen.

Der Regierungspräsident hat in der Anerkennung die Höhe der jährlichen Tilgungsrate festzusetzen. Der Förderungsbetrag ist auf volle 10 RM nach unten abzurunden.

2. Der Förderungsbetrag wird durch Vervielfältigung der Geviertmeterzahl der Wohn- und Stallfläche mit den unten aufgeführten Einheitssätzen ermittelt.

Es können je Landarbeiterwohnung in Ansatz gebracht werden:

Wohnflächen bis zu 70 qm,
Stall- und Scheunennutzflächen zusammen bis zu
20 qm bei Werkwohnungen,
40 qm bei Eigenheimen.

Als Wohnfläche gilt die Gesamtgrundfläche der abgeschlossenen Wohnung, abzüglich der Wandstärke, einschließlich der Grundfläche ausgebauter heizbarer Dachräume, sofern für einwandfreien Wärmeschutz gesorgt ist. Dachräume, deren schräge Wände tiefer als 1,20 m über Fußbodenoberkante herabgeführt sind, kommen für die Förderung nicht in Betracht.

Bei der Berechnung der Wohnfläche ist die Grundfläche des Treppenhauses, bei Einfamilienhäusern die Grundfläche der Treppe, nicht in Ansatz zu bringen, und zwar auch dann nicht, wenn die Treppe in die Küche usw. eingebaut ist.

3. Der Einheitssatz für einen Geviertmeter Nutzfläche darf folgende Höchstsätze nicht überschreiten:

1. für 1 qm Wohnfläche bei Werkwohnungen 35 RM, bei Eigenheimen 50 RM,
2. für 1 qm Stallfläche bei Werkwohnungen 20 RM, bei Eigenheimen 25 RM,
3. für 1 qm Scheunenfläche bei Werkwohnungen 10 RM, bei Eigenheimn 15 RM.

4. Für Wohnungen — Werkwohnungen und Eigenheime —, die mit Schwerkriegsbeschädigten und aus dem Westen zurückgekehrten Arbeiterfamilien (Westrückwanderer) besetzt werden, sowie für Eigenheime kinderreicher Landarbeiterfamilien (von vier unversorgten Kindern aufwärts) können die Regierungspräsidenten über die vorgenanten Sätze hinaus Zusatzdarlehen von 10 RM je Geviertmeter Wohnfläche und 5 RM je Geviertmeter Stallfläche bewilligen. Als Nachweis, daß die Voraussetzungen für die Gewährung des Zusatzdarlehens erfüllt sind, gelten folgende Bescheinigungen:

1. Für aus dem Westen zurückgekehrte Arbeiterfamilien bei Werkwohnungen und Eigenheimen:
   eine Bescheinigung der Ortspolizeibehörde des jetzigen Wohnorts über den tatsächlich erfolgten Zuzug und eine Bescheinigung des letzten Wohnorts im Westen darüber, daß die Familie vor der übersiedlung tatsächlich dort gewohnt hat.
2. Für Schwerkriegsbeschädigte bei Werkwohnungen und Eigenheimen:
   eine amtliche Bescheinigung der örtlichen Fürsorgestelle für Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene darüber, daß der Antragsteller Schwerkriegsbeschädigter ist.
3. Für Eigenheime kinderreicher Landarbeiterfamilien:
   ein durch die Ortspolizeibehörde (Amtsvorsteher) bescheinigtes, mit Geburtsdatum versehenes namentliches Verzeichnis der im Haushalt des Antragstellers lebenden Kinder.

Diese Bescheinigungen sind der Schlußabrechnung als Rechnungsbeleg beizufügen.

Für Bauten von „Landarbeiterheimstättengenossenschaften“ nach dem Brandenburger System behalte ich mir die Bewilligung gleicher Zusatzdarlehen vor.

F. Sicherung der Tilgungsdarlehen.

Die Tigung der Darlehen ist grundbuchlich durch Eintragung einer Hypothek in Reichsmark unter Verwendung einer Eintragungsbewilligung nach Muster C zu sichern. Mit Rücksicht auf den vorletzten Absatz der Eintragungsbewilligung ist diese gerichtlich oder notariell zu beurkunden.

Für die einzutragende Hypothek wird ein bestimmter Rang nicht vorgeschrieben. Sie ist jedoch an sicherer Stelle, jedenfalls innerhalb von fünf Sechsteln des nach den Beleihungsgrundsätzen der öffentlichrechtlichen Kreditanstalten festzusetzenden Wertes, einzutragen.

G. Zahlung und Verrechnung.

1. Zahlungen an die Bauherren sind grundsätzlich erst nach Erteilung der Anerkennung und nach Eingang der Eintragungsbewilligung beim Grundbuchamt zulässig.

2. Damit die Träger der Maßnahme in den Stand gesetzt werden, Anträgen der Bauherren auf Vorschußzahlungen nach Maßgabe des Baufortschritts zu entsprechen, können ihnen für den jeweiligen Bedarf von drei bis vier Wochen Vorschüsse gewährt werden. Voraussetzung ist, daß alle früheren Vorschüsse nachweislich nahezu restlos aufgebraucht sind. Für die Vorschußbeträge ist ausschließlich ein Formular nach Muster E zu benutzen. Auf genaue Angabe ist hierbei besonderer Wert zu legen.

Auf Grund dieser Vorschußanträge haben die Regierungspräsidenten die erbetenen Vorschüsse umgehend zu überweisen. Die nach Nr. 3 des Antragsmusters E gezahlten Beträge sind in das Vorschußhandbuch zu übernehmen und von dem Vorschußkonto des Trägers abzuschreiben.

3. Bei der endgültigen Verrechnung der Ausgaben haben die Muster A, B, C, G und H sowie die Quittung des Bauherrn in Verbindung mit Ziffer 5 der Anweisung vom 9. Dezember 1925 — III B 3584 W. M. — als Rechnungsunterlagen zu dienen, während bei der Vereinnahmung der Tilgungsraten lediglich die Einnahmeanweisung über die alljährlich am 1. Oktober fälligen Tilgungsraten als Rechnungsbeleg zu verwenden ist.

4. Für die Sollstellung und Verrechnung der auf die gewährten Darlehen zu leistenden Rückzahlungen sind die Bestimmungen meines Runderlasses vom 21. Februar v. Js. — III R I 327 — in Verbindung mit Ziffer 6 meines Runderlasses vom 19. Februar 1926 — III R I 883 — maßgebend.

5. Bleibt der Darlehnsnehmer mit der Zahlung einer Tilgungsrate im Rückstand, so ist das Darlehen und die zur Zahlung fällige Rate während der Dauer des Verzuges mit 2 v. H. über Reichsbankdiskont zu verzinsen, sofern nicht rechtzeitig Stundung beantragt und bewilligt ist. Eine Ermäßigung des Verzugszinssatzes kann dem Darlehnsnehmer in Aussicht gestellt (wenn auch nicht im Grundbuch eingetragen) werden in dem Maße, in welchem der Diskontsatz der Reichsbank ermäßigt werden sollte.

H. Bauabnahme.

1. Innerhalb vier Wochen nach Fertigstellung der Bauten hat der Antragsteller durch Vermittlung des Trägers der Maßnahme dem Regierungspräsidenten eine amtliche Bauabnahmebescheinigung einzureichen. Verzögert sich die Fertigstellung des Bauvorhabens über den Endtermin der Anerkennung hinaus, so ist eine entsprechende Verlängerung der Förderungsfrist beim Regierungspräsidenten zu beantragen. Als amtliche Bauabnahmebescheinigung gilt, soweit Ausnahmen nicht ausdrücklich von mir zugelassen werden, das Gutachten eines mit Amtseigenschaft ausgestatteten Baubeamten des Hochbaufaches. Soweit für die Maßnahme 1925 Sonderregelungen von mir genehmigt waren, behält es dabei sein Bewenden.

2. Die Kosten der Bauabnahme und der Ausstellung der Bauabnahmebescheinigung trägt der Darlehnsempfänger. Um die Durchführung der Bauabnahme zu sichern, ist bis zur Schlußabrechnung ein ausreichend hoher Betrag von dem Darlehen zurückzubehalten.

3. Hat die örtliche Bauabnahme ergeben, daß die Bauausführung nicht den genehmigten Anträgen und den Regeln der Baukunst entspricht, und können die vorhandenen Mängel nicht durch Nacharbeiten beseitigt werden, so ist die Anerkennung zurückzuziehen und gemäß Ziffer 3a der Eintragungsbewilligung die Rückzahlung etwa gezahlter Beträge zu fordern.

J. Abrechnung.

Für die Abrechnung gelten bis auf weiteres die üblichen Bestimmungen. Als Schlußrechnung und Schlußzahlungsanweisung sind die Muster G und H (mit Zusatz „Rechnungsjahr 1926“) zu verwenden.

K. Schlußbestimmungen.

1. Die Erhebung staatlicher Verwaltungsgebühren ist in Angelegenheiten der Förderung des Landarbeiterwohnungsbaues aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge unzulässig. Eine Ermäßigung der staatlichen Baupolizeigebühren kommt jedoch nicht in Frage.

2. Die aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge geförderten Landarbeiterwohnungen sind nicht hauszinssteuerpflichtig.

3. Die Regierungspräsidenten sind verpflichtet, im Einvernehmen mit den Landesarbeitsämtern durch geeignete Maßnahmen (periodisch wiederkehrende Nachprüfungen an Ort und Stelle usw.) sicherzustellen, daß die aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge geförderten Landarbeiterwohnungen für die Dauer von 50 Jahren ihrer Zweckbestimmung erhalten bleiben.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 24. Februar 1924, betr. Überwachung der staatlich beliehenen Bauvereinigungen.

— II. 5. 327. —

Es ist die Frage aufgeworfen worden, ob die Überwachung der Darlehnsnehmer, die mit Hilfe von staatlichen Baudarlehen Wohnungen für Staatsbedienstete errichten, von den Gemeinden bezw. den Kreisen oder den staatlichen Dienststellen auszuüben sei.

Bei der Beurteilung dieser Frage ist zu unterscheiden die Überwachung während der Bauausführung und die Überwachung der Abwicklung der Darlehnsverträge nach Fertigstellung der Bauten. Während des Baues findet eine Überwachung durch die Gemeinden usw. ohnehin im Hinblick auf die Hauszinssteuerhypotheken statt. Die Gemeinden übernehmen auch häufig die Bürgschaft bei der Erlangung von Vorauszahlungen auf die staatlichen Baudarlehen (Ziffer 8 der Bedingungen). Unter diesen Umständen kann die Wahrung der Belange des Staates als Darlehnsgeber während des Baues den Gemeinden überlassen werden. Dies dürfte auch nirgends auf Schwierigkeiten stoßen, da eine Mehrarbeit hiermit für die Gemeinden nicht verbunden ist. Fälle von Ablehnungen sind mir bisher nicht bekannt geworden.

Anders liegen die Verhältnisse bei der Überwachung der Abwicklung der Darlehnsverträge nach Fertigstellung der Bauten. Hierbei kommt hauptsächlich in Frage:

1. die Abführung der Zinsen und Tilgungsbeträge,
2. die Einhaltung der Vorhaltungsverpflichtung,
3. die Nachprüfung der Mieten,
4. die Überwachung der Wirtschaftsführung der beliehenen Bauvereinigungen.

Die hierauf bezügliche, während der Dauer der Tilgung der Darlehen auszuübende, sich also auf einen Zeitraum von etwa 36 Jahren erstreckende Überwachungstätigkeit kann den Gemeinden nicht zugemutet werden. Sie muß vielmehr durch die hierzu berufenen staatlichen Organe selbst ausgeübt werden, die ich auf die Wichtigkeit dieser Aufgabe für die Sicherung der fiskalischen Ansprüche hiermit besonders hinweise. Selbstverständlich soll hierdurch nicht ausgeschlossen werden, daß in Einzelfällen (z. B. bei Streit über die Miete) die Gemeinden usw. wegen der besseren Kenntnis der örtlichen Verhältnisse zur Mitwirkung herangezogen werden.

Im einzelnen bemerke ich hierzu noch folgendes:

1. Für die Tilgung der staatlichen Baudarlehen sind jedesmal nach Leistung der letzten Teilzahlung Tilgungspläne aufzustellen, und zwar an der Hand des beiliegenden, auf 1000 RM Kapital abgestellten Normaltilgungsplan (nicht mit abgedruckt). Der Tilgungsplan ist der Regierungs-Hauptkasse zuzuleiten. Ist vorübergehend Zinsermäßigung gewährt (vergl. meinen Runderlaß vom 10. 2. 1925 — II. 5. 189), so ist der Tilgungsbetrag während der Dauer der Zinsermäßigung von Jahr zu Jahr zu ermitteln und die Regierungshauptkasse mit entsprechender Weisung zu versehen. Der Tilgungsplan kann in solchen Fällen erst aufgestellt werden, wenn die vertragsmäßigen Zinsen (5 v. H.) tatsächlich gezahlt werden.

2. Die bedingungsmäßige Besetzung der Wohnungen mit Staatsbediensteten ist an der Hand eines von den beliehenen Bauvereinigungen usw. alljährlich zum 1. 4. vorzulegenden Mieterverzeichnisses zu überwachen. Aus dem Verzeichnisse muß Name, Amtsbezeichnung und Dienstbehörde des Inhabers der beliehenen Wohnung zu ersehen sein.

3. Die Mieten sind erstmalig vom Regierungspräsidenten festzusetzen. Eine spätere Nachprüfung derselben wird in der Regel nur im Falle von Beschwerden erforderlich sein.

4. Die Überwachung der Wirtschaftsführung der beliehenen Bauvereinigungen hat im Interesse der Sicherheit der staatlichen Forderungen und der Festsetzung angemessener Mieten durch Nachprüfung der Jahresabschlüsse und Bilanzen zu erfolgen.

Erlaß der Preußischen Minister der Finanzen und für Volkswohlfahrt vom 1. März 1926, betr. Gewährung von Darlehen auf den gemeindlichen Anteil am Hauszinssteueraufkommen für 1926*).

— II. 13. 590. M. f. V. —

Um den in schwieriger wirtschaftlicher Lage befindlichen Gemeinden die sofortige Weiterführung der Neubautätigkeit nach Möglichkeit zu erleichtern und sie damit in den Stand zu setzen, einen Teil ihrer Arbeitslosen im Baugewerbe zu beschäftigen, hat sich auf unseren Vorschlag hin die Preußische Staatsbank (Seehandlung) bereit erklärt, auf das in den nächsten Monaten zu erwartende gemeindliche Aufkommen an allgemeiner Hauszinssteuer für die Neubautätigkeit Vorschüsse zur Verfügung zu stellen. Es kann bevorschußt werden das Aufkommen für die Zeit vom 1. April bis zum 30. Juni 1926, und zwar bis zur Höhe von 90 v. H. des berichtigten Sollaufkommens des gemeindlichen Hauszinssteueranteils für die Neubautätigkeit für das erste Vierteljahr 1925.

Gemeinden und Gemeindeverbände, die von dem Angebote Gebrauch machen wollen, würden unter Beifügung einer katasteramtlichen Bescheinigung über das Soll an allgemeiner Hauszinssteuer für das erste Vierteljahr 1925 den gewünschten Betrag nach dem beigefügten Muster A (hier nicht mit abgedruckt) durch

*) Vgl. Zeitschrift für Wohnungswesen, Heft 5 S. 68.

Ihre Vermittlung bei der Preußischen Staatsbank zu beantragen haben. Dabei haben sich die betreffenden Gemeinden (Gemeindeverbände) zu verpflichten, das Darlehn zu bestimmten Zeitpunkten abzunehmen und nebst Zinsen zu bestimmten Zeitpunkten bis spätestens Ende Juli 1926 zurückzuzahlen und darein zu willigen, daß für den Fall der nicht pünktlichen Rückzahlung des Darlehns die den Gemeinden zustehenden Anteile aus der Reichseinkommen-, Körperschafts- und Umsatzsteuer der Preußischen Staatsbank zur Tilgung des Darlehns zuzüglich Zinsen überwiesen werden. Der Staatsbank haben die Gemeinden (Gemeindeverbände) einen Schuldschein nach beiliegendem Muster B (hier nicht mit abgedruckt) zu übergeben. An Zinsen sind der Staatsbank 9 v. H. jährlich für die jeweils in Anspruch genommene Summe zu zahlen. Eine Provision wird daneben nicht erhoben.

Falls die Gemeinden (Gemeindeverbände) die Darlehen nicht pünktlich zu den vereinbarten Zeitpunkten zurückzahlen, wird Ihnen die Staatsbank die Höhe der rückständigen Darlehen und der Zinsen mitteilen. Die alsdann von der Reichssteuer einzubehaltenden Beträge sind sofort der Preußischen Staatsbank (Seehandlung) in Berlin zu überweisen. Der Preußischen Staatsbank ist hiervon nach anliegendem Muster C (hier nicht mit abgedruckt) Nachricht zu geben. In den hiernach erforderlich werdenden Anweisungen an die Regierungshauptkasse über die Ausschüttung der Reichssteuerüberweisungen ist zugleich anzugeben, welcher Betrag an Darlehen zur Weiterführung der Neubautätigkeit nebst Zinsen von den einzelnen Gemeinden (Gemeindeverbänden) einzubehalten und an die Preußische Staatsbank abzuführen ist.

Wir ersuchen, die in Betracht kommenden Gemeinden und Gemeindeverbände von dem Angebote sogleich zu verständigen, die eingehenden Anträge nachzuprüfen und zu bestätigen und an die Staatsbank weiterzugeben. Wegen der Bestätigung der Anträge der Gemeinden (Gemeindeverbände) nehmen wir auf den Runderlaß des MdJ. und des FM. vom 31. Juli 1925 Bezug. Um die Darlehen mit möglichster Beschleunigung der Wirtschaft nutzbar zu machen, ist dafür Sorge zu tragen, daß die Anträge der Gemeinden (Gemeindeverbände) bis spätestens zum 15. März 1926 der Preußischen Staatsbank vorliegen.

Die durch die Aufnahme der Darlehen bei der Staatsbank entstehenden Zinsen dürfen — soweit sie nicht durch Rückeinnahmen oder aus anderen Mitteln gedeckt werden können — den gemeindlichen Wohnungsbaumitteln aus dem Hauszinssteueraufkommen für 1926 entnommen werden.

Erlaß des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 1. 4. 26 betr. Hergabe von Mitteln zur Instandsetzung von Altwohnungen aus der Hauszinssteuer.

— II. 10. Nr. 208. —

In den letzten Monaten sind von bedürftigen Hausbesitzern vielfach Anträge auf Bewilligung von Darlehen aus Hauszinssteuermitteln zur Hausinstandsetzung an mich gerichtet worden. Ich habe diese Anträge an die nachgeordneten Behörden zur weiteren Veranlassung abgegeben und dabei folgendes ausgeführt:

„Die Hergabe von Mitteln zur Instandsetzung von Altwohnungen aus der Hauszinssteuer ist in den für Preußen erlassenen gesetzlichen Vorschriften bisher nicht zugelassen worden. Nachdem jedoch § 26 Abs. 5 der III. Steuernotverordnung des Reichs in der Fassung des Finanzausgleichsgesetzes vom 10. August 1925 — Reichsgesetzblatt S. 254 — mit Wirkung vom 1. April 1926 ab bestimmt, daß das Aufkommen an Gebäudeentschuldungssteuer (jetzige Hauszinssteuer) auch zur Erhaltung von Altwohnungen zu verwenden ist, wird in dem in Vorbereitung befindlichen preußischen Gebäudeentschuldungssteuergesetz oder in den Ausführungsbestimmungen dazu eine entsprechende Regelung getroffen werden."

Inzwischen ist das Finanzausgleichsgesetz vom 10. August 1925 durch die Novelle vom 10. März 1926 — Reichsgesetzblatt I S. 175 — dahin abgeändert worden, daß der Zeitpunkt des Inkrafttretens obiger Bestimmung auf den „1. Juli 1926" festgesetzt worden ist.

Ferner ist der Entwurf eines Preußischen Gebäudeentschuldungssteuer-(Hauszinssteuer-)Gesetzes, der eine entsprechende Verwendungsmöglichkeit vorsah, vom Landtage in 3. Lesung abgelehnt worden. Danach fehlt es auch über den 1. April hinaus zunächst noch an einer gesetzlichen Handhabe zur Verwendung von Hauszinssteuermitteln für die Instandsetzung von Altwohnungen. Es wird deshalb bis zur gesetzlichen Regelung weiterhin Aufgabe der Gemeinden und Gemeindeverbände bleiben müssen, soweit möglich, Sparkassen- und Kämmereimittel zur Instandsetzung von Altwohnungen flüssig zu machen. Nach den mir auf den Runderlaß vom 27. Juni 1925 — II. 10. Nr. 203 — vorgelegten Berichten und nach den Jahresberichten der Bezirks-Wohnungsaufsichtsbeamten hat eine große Anzahl von Gemeinden und Kreisen im Jahre 1925 Mittel für den genannten Zweck zur Verfügung gestellt. Ich empfehle, die Kommunalverwaltungen bei passender Gelegenheit erneut auf die Notwendigkeit der Bereitstellung weiterer Mittel hinzuweisen.

gez. Hirtsiefer.

An den Herrn Oberpräsidenten in Charlottenburg, die Herren Regierungspräsidenten und den Herrn Verbandspräsidenten in Essen.

Runderlaß des Finanzministers vom 26. März 1926, betr. Milderung der Hauszinssteuer.

— K. V. 2. 1936, II. B. 3632. —

§ 7a.

(1) Der Finanzminister hat die Steuer, deren Einziehung nach Lage der Sache unbillig wäre, ganz oder teilweise zu erlassen oder zu erstatten, sofern die Gründe für den Erlaß oder die Erstattung in dem Steuergegenstand selbst liegen, sowie die Steuer zu stunden und niederzuschlagen, insoweit ihre Einziehung eine unbillige Härte bedeutet.

(2) Insbesondere ist die Steuer zu stunden und niederzuschlagen:

1. bei Eigenwohnungen, falls der Eigentümer wegen einer vorübergehenden oder dauernden wirtschaftlichen Notlage zur Zahlung der Steuer nicht in der Lage ist,
2. bei Mietwohnungen, sofern Mieter Sozialrentner, Kleinrentner, Kriegsbeschädigte, Kriegshinterbliebene, Erwerbslose oder andere besonders bedürftige (namentlich kinderreiche Familien) Personen sind, welche die volle gesetzliche Miete nicht zahlen können.

Bücher- und Zeitschriftenschau.

Gut, Stümper, Zormaier: „Sammlung wichtiger Entscheidungen zum Wohnungs- und Mietwesen." Unter diesem Titel bringt die Vereinigung Deutscher Wohnungsämter (kommunale Vereinigung für Wohnungswesen) in München (Geschäftsstelle: München, Stielerstr. 7 I) das 4. Heft ihrer Veröffentlichungen. Bestellungen sind an die Geschäftsstelle zu richten.

Erstaunlich ist die von den drei Bearbeitern (Dr. Gut, Dr. Stümper und Staatsanwalt Zormaier) zusammengestellte und bearbeitete Menge von Entscheidungen, die sich trotz der offenbar scharfen Sichtung auf 462 Fälle beläuft.

Nicht nur für Wohnungs- und Mieteinigungsämter, Gerichte und sonstige Behörden ist das Werk von Bedeutung, sondern auch für jeden Vermieter, insbesondere für Siedlungs- und Bauvereinigungen, soweit sie mietweise die von ihnen erstellten Wohnungen abgeben, ferner aber auch für jeden Mieter zur Belehrung über seine Rechte und Pflichten.

In vielen Fällen wird die Sammlung der Entscheidungen, was höchst wünschenswert ist, ein Mittel sein können, unnötige Inanspruchnahme der Behörden und Gerichte zu vermeiden, da sie völlig objektiv den Parteien die Auffassung der entscheidenden Stellen an praktischen Fällen zeigt. Der Anschaffungspreis wird sich durch Ersparnis an Gebühren usw. wohl in jedem Falle schnell bezahlt machen. Gl.

„Der Oberschlesier", Heft 3 — März 1926. Mit diesem Heft bringt die bekannte oberschlesische Zeitschrift eine bedeutungsvolle Abstimmungsnummer heraus. Die schweren Tage des Jahres 1921 mit ihrem harten Kampf um Oberschlesiens Volkstum erstehen noch einmal vor unserem geistigen Auge, aber auch die Vernachlässigung Oberschlesiens, die Ursachen, die trotz allem zu einer 40 prozentigen Stimmenabgabe für Polen führen konnten, werden noch einmal in aller Deutlichkeit aufgedeckt, und es wird hingewiesen auf die jahrelange, soziale und kulturelle Vernachlässigung Vorkriegs-Oberschlesiens. Das Heft ist jedem, der Interesse an deutscher Grenzlandarbeit hat, aufs wärmste zu empfehlen.

Aus dem Inhalt: Kanonikus Ulitzka, Oberschlesien im Rahmen der Ostfragen; Friedrich Trück, Oberschlesien in der europäischen Politik; Der Abstimmungskampf in Oberschlesien, nach der Rede von Oberlandgerichtsrat Ernst; Amtsgerichtsrat Dr. Przyszkowski, Oberschlesien und das Reich im Lichte der Abstimmung; Landrat Dr. Urbanek, Das Deutsche Plebiszitkommissariat; Karl Kaisig, Kulturelle Abstimmungspropaganda; Regierungsrat Dr. Weigel, Der Kampf der Oberschlesier um die Teilnahme an der Volksabstimmung; Universitäts-Prof. Dr. Laubert, Kritische Bemerkungen zur oberschlesischen Abstimmung vom 20. März 1921; Geheimrat Dr. Volz, Oberschlesien und wir (siedlungsgeschichtlich); Oberbürgermeister Dr. Knakrick, Die Schädigungen der Abstimmungszeit und Teilung Oberschlesiens für Industrie und Handel; Syndikus Grieger, Das Oberschlesische Handwerk am 20. März 1926; Hans Kastin, Der Journalist im Abstimmungskampfe. Sp.

Verlag: Schlesische Heimstätte, Breslau, Sternstr. 40.
Schriftleitung: Reg. Baumeister Niemeyer, Oppeln, Sternstr. 18 für Oberschlesien und Dipl. Ing. Schroeder, Breslau, Sternstr. 40 für Niederschlesien. — Verantwortlich für den Anzeigenteil: Ehlers, Breslau-Stabelwitz.
Druck: Graß, Barth & Comp. (W. Friedrich) Breslau, Herrenstr. 20.

Mitteilungen des Deutschen Ausschusses f. wirtschaftliches Bauen.

Schriftleitung: Regierungsbaurat Stegemann · Dresden A., Kanzleigäßchen 1 II.

3. Jahrgang Nummer 4 April 1926

Großhaus oder Kleinhaus — eine Wirtschaftsfrage*).

Von Obering. Dipl.-Ing. Erich Graf, Dresden.

(Schluß.)

Die Auswertung der Abstandsverhältnisse erstreckt sich nach vier Richtungen und zwar nach der Straße, nach den beiden Hausabständen und nach dem Hinterland. Die Abstandsverhältnisse nach der Straße zu vergrößern sich mit der Höhe der Geschosse, und es ergibt sich bei einem Großhaus eine breite Straße, bei einem Kleinhaus eine schmale Straße. Es darf dabei jedoch nicht vergessen werden, daß die Straßenlänge bei dem Kleinhaus entsprechend zunimmt, so daß letzten Endes der Bedarf an Straßenland für das Großhaus und Kleinhaus ungefähr sich die Wage hält. Was die beiden seitlichen Abstände des Hauskörpers anbetrifft, so verschwinden diese überhaupt beim eingebauten Haus, und es ergibt sich in der Anordnung einer Reihe folgerichtig eine Ersparnis erstens beim seitlichen Abstand an und für sich, zweitens an dem vor diesem Abstand liegenden Straßenanteil. Dies lehrt uns, daß Einfamilienhäuser und Einfamilien-Doppelhäuser und kürzere Gruppen eine unrentable Bauform gegenüber der Reihe darstellen. Was das Hinterland betrifft, so wird dieses in der Regel größer zu bemessen sein, als das aus hygienischen Gründen wünschenswerte Mindestabstandsverhältnis: Höhe = Hausabstand verlangt. Es richtet sich im wesentlichen nach baupolizeilichen Vorschriften hinsichtlich der Ausnützbarkeit des Baugrundes. Wenn man gerecht den Bodenbedarf von Großhaus und Kleinhaus vergleichen will, muß man die Forderung aufstellen, daß für jede Wohnung dieselbe Zahl von nutzbarer Freifläche vorhanden ist. Dabei ist es einerlei, ob diese Freifläche direkt am Haus, oder in näherer oder weiterer Entfernung vom Hause angeordnet wird. Hierin liegt der Schwerpunkt der ganzen Beurteilung der Frage Großhaus oder Kleinhaus. Er ist eng verknüpft mit der Frage des Bodenpreises.

Es muß zunächst festgestellt werden, daß die Begründung der Notwendigkeit, Großhäuser zu bauen, auf Grund der bestehenden Bodenpreise nicht als stichhaltig anerkannt werden kann, wenn man die Forderung aufstellt, daß auf jedes Quadratmeter nutzbare Wohnfläche eine gewisse Zahl Quadratmeter nutzbare Freifläche entfällt; denn sollte zum Großhause, das nur gebaut werden kann, um den hohen Bodenpreis umzulegen, auch noch Freiflächenland zum hohen Bodenpreise hinzugegeben werden, so ergäbe sich schlechterdings die Unmöglichkeit, die Miete für die Wohnfläche und Freifläche für irgend jemanden tragbar zu machen. Die Großhäuser werden infolgedessen nur deswegen gebaut, um den hohen Preis des unbedingt notwendigen Bodenbedarfes auf mehrere Wohnungen übereinander als Miete umzulegen. Daraus erhellt für uns die Tatsache, daß die Großhäuser nur ein Resultat der Bodenspekulation sind, die erst den Bodenpreis auf einen möglichst hohen Stand geschraubt hat, um sich persönliche Vorteile zu verschaffen. Die Mieter werden im Großhaus also nur deshalb übereinander gestapelt, um durch ihre Mietabgaben das zu bezahlen, was der Bodenbesitzer und die Reihe der Vorbesitzer verdient haben. Es wird also keineswegs den Mietern ein Vorteil eingeräumt durch eine billigere Miete, wie auf Grund der behaupteten geringeren Erstellungskosten des Großhauses es sich erwarten ließe. Diese Betrachtungen gelten für alle Teile des Hausgrundstückes mit der davorliegenden Straße, und es muß festgestellt werden, daß die Straßenbaukosten mit ihren Nebenanlagen nicht einen so großen Ausschlag geben, wie vielfach angenommen wird (Abb. 2). Denn beim Großhaus entspricht einer kürzeren Straßenlänge eine größere Straßenbreite, einer stärkeren Straßenbefestigung ein gesteigerter Verkehr. Beim Kleinhaus umgekehrt: einer größeren Straßenlänge eine schmälere Straßenbreite, einer leichteren Befestigung ein verminderter Verkehr. In der Regel wird für das Einfamilienhaus, je Wohnung berechnet, ein größerer Bedarf an Straßenland eintreten als beim mehrgeschossigen Großhaus; den Ausgleich

*) Abdruck aus der 2. Folge „Vom wirtschaftlichen Bauen“, Verlag Oscar Laube, Dresden.

hinsichtlich der Kosten bringt, wie gesagt, die leichtere Befestigung und einfachere Beschleusungsart der Kleinhausstraße. Ich habe das Gefühl, als ob in dieser Hinsicht öfters die Ersparnis im Straßenbau für den Kleinhausbau überschätzt würde. Wir kommen nicht allzu weit mit dem rein objektiven Abwägen dieser ganzen Beziehungen zwischen Bodenbedarf und Bodenpreis, soweit es sich um das unbedingt Notwendige handelt. Den Ausschlag gibt immer, wie schon oben erwähnt, der Preis des Grund und Bodens, der als Freifläche darüber hinaus für jeden Bewohner bereitzustellen ist.

Baulandbedarf

für fünf Wohnungen von je 70 qm nutzbarer Wohnfläche im Großhaus und Kleinhaus

Mindestfläche für Straße = $^1/_2$ Gebäudehöhe

Freifläche . . . . . = $^1/_1$ Gebäudehöhe

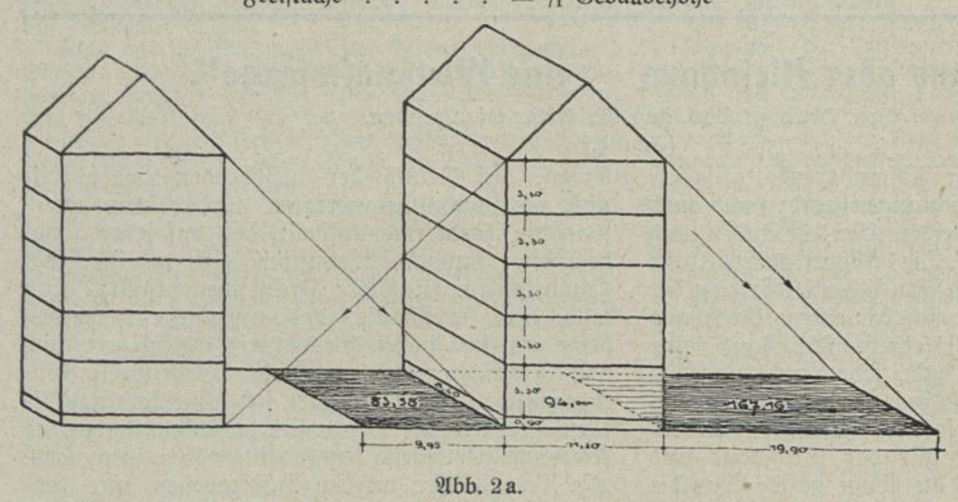


Abb. 2a.

Großhaus, fünfgeschossig $\frac{\text{Tiefe}}{\text{Breite}} = \frac{4}{3}$, enthaltend 5 Wohnungen zu je 70 qm nutzbare Wohnfläche = 350 qm Mindestfläche: 83,58 + 167,16 + 94,00 = 344,74 qm.

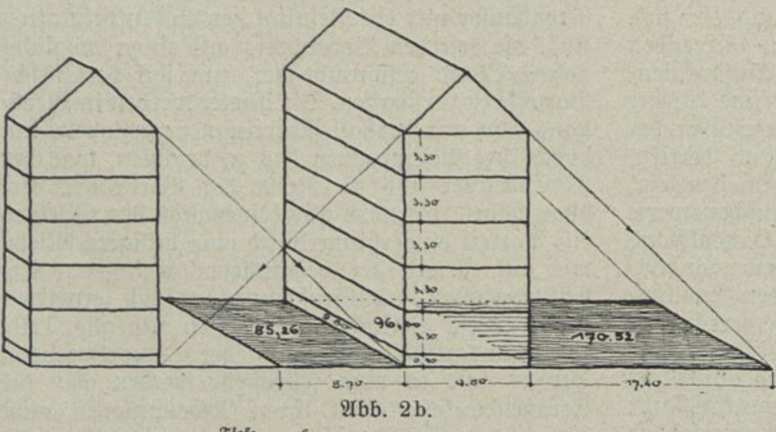


Abb. 2b.

Großhaus fünfgeschossig $\frac{\text{Tiefe}}{\text{Breite}} = \frac{6}{6}$, enthaltend 5 Wohnungen zu je 70 qm nutzbare Wohnfläche = 350 qm; Mindestfläche: 85,26 + 170,52 + 96,00 = 351,78 qm.

Wir müssen uns demnach damit zufrieden geben, daß es unmöglich ist, auf teurem Grund und Boden unsere Reformen, die sich auf die Erstellung von Kleinhäusern beziehen, durchzuführen. Wir dürfen also auf Grund der gegebenen Tatsachen nicht die Frage stellen, Großhaus oder Kleinhaus, sondern müssen uns damit bescheiden, die Frage abzuwandeln in die Tatsache Großhaus und Kleinhaus. Auf teurem Grund und Boden, der mit breiten Straßen erschlossen ist, wird es, rein privatwirtschaftlich gesprochen, unmöglich sein, das Kleinhaus zu erstellen. Anders liegt es natürlich, wenn die Allgemeinheit Opfer bringt und einen Teil der hohen Aufschließungskosten und des gewordenen Bodenpreises auf ihre Schultern nimmt; dies wird jedoch in der Regel nicht eintreten. Darum können wir nicht daran denken, auf teurem Grund und Boden Kleinhäuser zu bauen, sondern müssen für das Großhaus vorbereiteten Boden, wenn auch widerwillig, mit Großhäusern bebauen. Unter Umständen ist dies ja auch schon aus architektonischen Gründen notwendig, um die großen Straßenräume durch höhere Baumassen räumlich zur befriedigenden Wirkung zu bringen. Wir müssen es uns in diesem Falle versagen, am Hause selbst den Mietern die ihnen zustehende Freifläche zu bieten, und andere Auswege in der Anlegung von Schrebergärten, Anlagen und Spielplätzen schaffen, die natürlich Zuschußbeiträge der Allgemeinheit erfordern. Im übrigen ist es unsere Pflicht, alles zu tun, um haltzumachen bei der unerwünschten Entwicklung unseres Wohnungswesens und die erkannten Fehler der Vergangenheit nicht zu wiederholen. Also: Es ist jede Steigerung des Bodenpreises zu unterbinden; verfehlte Maßnahmen der Bauordnung und des Bebauungsplanes müssen gutgemacht werden, soweit uns solche aus der Vergangenheit überkommen sind; keiner Straße darf mehr an Breite zugemessen werden, als der Verkehr unbedingt erfordert; kein Stockwerk mehr darf zugelassen werden, als durch die Breite der Straße bedingt ist.

Hierdurch reguliert sich von allein der Bodenpreis für das aufzuschließende Gelände, und es ergibt sich die Möglichkeit, in Zukunft das Kleinhaus mit dem Großhaus wirksam in Konkurrenz treten zu lassen. Wenn wir jedoch nicht die Mittel haben, den Preis in normale Grenzen zu drücken, so müssen wir uns für den Ort der Besiedlung mit Kleinhäusern von dem großen Stadtorganismus trennen und an die Stelle gehen, wo der billige Grund und Boden uns die Möglichkeit bietet, wirtschaftlich das Wohnproblem für den einzelnen Fall zu lösen. Statt Konzentration muß Dezentralisation eintreten. Wir werden dann draußen vor der Stadt das finden, was wir niemals in ihr finden könnten: für jeden das eigene Heim, für jeden die eigene Scholle.

Wenn wir uns zu der Maßnahme der Dezentralisation entschließen, tritt mit einem Male das Problem der Verkehrsfrage auf den Plan. Der Bodenpreis ist eng verknüpft mit der Entfernung von der Stadt, denn er nimmt vom Innern nach dem Äußern ab. Falls der Siedler weit vor der Stadt wohnt, muß er den Fahrpreis zur Miete rechnen, wenn er einen Vergleich der Aufwendungen des Wohnens im Großhaus mit dem im Kleinhaus ziehen will Wir können uns aber im gewissen Sinne freimachen von dem Organismus der Großstadt, wenn wir dafür sorgen, daß der Kleinhausbewohner sein Brot nicht weit vom Wohnsitze, sondern in der Nähe finden kann. Die Siedlung ist selbständig zu machen und es bildet sich hierbei die sogenannte Trabantenstadt, die ein abgeschlossenes Gebilde darstellt und nur in innerlicher wirtschaftlicher Beziehung zur Großstadt steht, räumlich aber in sich abgeschlossen ist. Es ist ohne weiteres klar, daß alles getan sein muß, um zu verhindern, daß sich die Spekulation der Neubaugebiete bemächtigt und wir die üble Entwicklung noch einmal durchmachen, deren Folgen wir entgehen wollen.

Ist es jedoch nicht möglich, Trabantenstädte zu schaffen, so muß das Verkehrsproblem zugunsten des Kleinhauses anders gelöst werden. Die Entwicklung des Grundstücksmarktes brachte die Steigerung der Bodenpreise an den Hauptausfallstraßen und wichtigeren Verkehrslinien hervor; an ihnen selbst wird also das Glück des Kleinhauses nicht erblühen. Wir müssen es daher in das Innere der Sektoren hineinschieben, werden allerdings

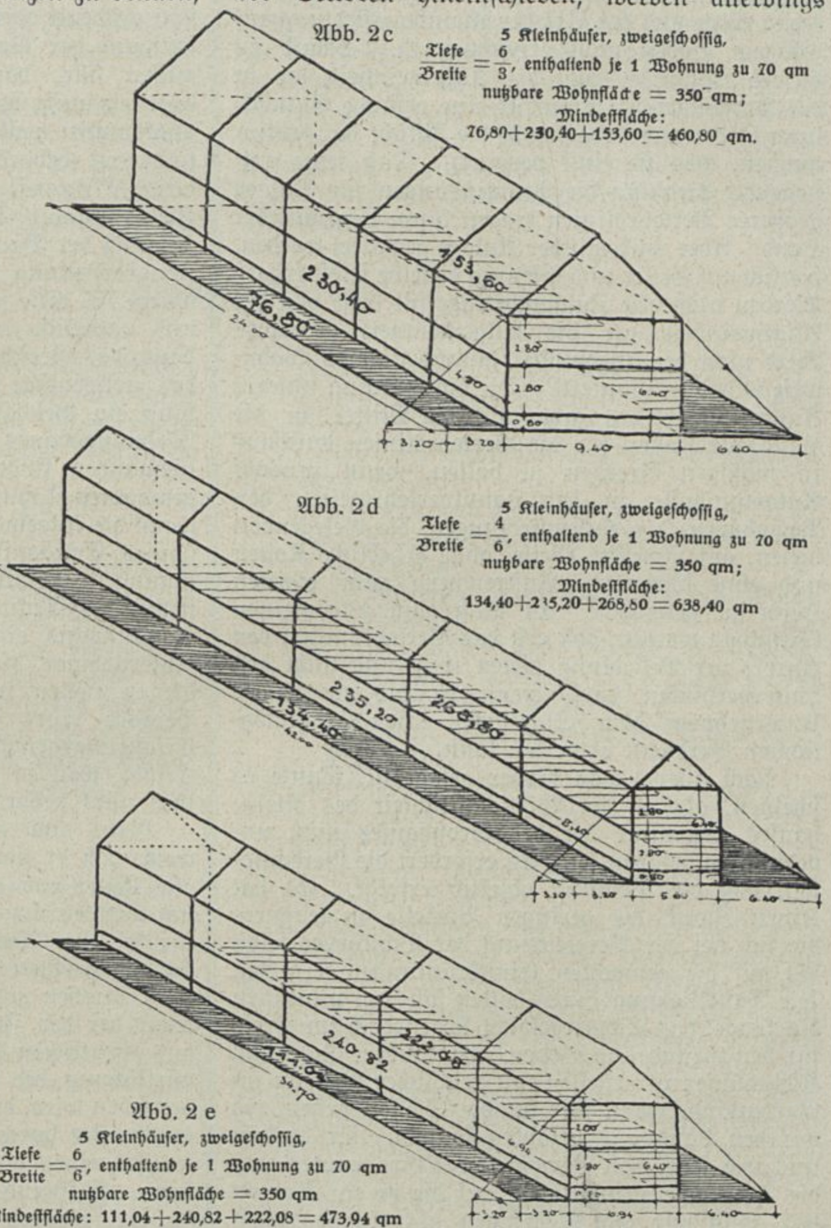


Abb. 2c
5 Kleinhäuser, zweigeschossig,
$\frac{\text{Tiefe}}{\text{Breite}} = \frac{6}{3}$, enthaltend je 1 Wohnung zu 70 qm
nutzbare Wohnfläche = 350 qm;
Mindestfläche:
76,80 + 230,40 + 153,60 = 460,80 qm.

Abb. 2d
5 Kleinhäuser, zweigeschossig,
$\frac{\text{Tiefe}}{\text{Breite}} = \frac{4}{6}$, enthaltend je 1 Wohnung zu 70 qm
nutzbare Wohnfläche = 350 qm;
Mindestfläche:
134,40 + 235,20 + 268,80 = 638,40 qm

Abb. 2e
5 Kleinhäuser, zweigeschossig,
$\frac{\text{Tiefe}}{\text{Breite}} = \frac{6}{6}$, enthaltend je 1 Wohnung zu 70 qm
nutzbare Wohnfläche = 350 qm
Mindestfläche: 111,04 + 240,82 + 222,08 = 473,94 qm

auch da in der Nähe des Stadtorganismus einen immerhin schon gesteigerten Landpreis mit in Kauf nehmen müssen. Die ringförmige Stadterweiterung ist ja gerade durch die Straßenbauwut, die sich hauptsächlich in der Nähe der Hauptverkehrswege austobte, vereitelt worden, und wir sehen nicht eine gleichmäßige Besiedlung des vor der Stadt liegenden Geländes als Folge, sondern ein

Zusammendrängen der Menschen in Strahlen, die wie die Spitzen eines Sternes vom Kern aus schwächer werden und sich im Vorgelände verlieren. Es liegt meistenteils nicht mehr in unserer Macht, diese große Ausdehnung der Stadt einzuschränken, und wir müssen uns damit abfinden, daß ohne weite Wege uns der Ort der Kleinhaussiedlung auf billigem Boden nicht erreichbar ist. Schuld an diesem Zustande trägt die Allgemeinheit, die in der Vergangenheit nicht für eine gesunde Entwicklung sorgte und daher wohl die Pflicht hat, gutzumachen, was sie einst verbrach. Daß keine entstehende Siedlung die Aufwendungen für Anlage größerer Verkehrslinien tragen kann, liegt auf der Hand. Aber muß mit der Anlage gewartet werden, bis sich auf Heller und Pfennig dieselbe selbst trägt? Werden nicht alle Zuschußbeträge für diese von der Allgemeinheit für die Allgemeinheit gebracht? Wird nicht der ungesunde Zustand unseres Wohnwesens dadurch saniert? Die Entwicklung unseres Automobilverkehrs gibt uns die Mittel an die Hand, die Kosten für die Verkehrslinien durchaus in mäßigen Grenzen zu halten, wenn zunächst Autoomnibusse zu den Hauptverkehrszeiten den Bewohnern der Außensiedlungen die Gelegenheit bieten, auf schnellste Weise, ohne erhebliche Kosten und ohne körperliche Anstrengung zum eigenen Heim zu gelangen. Es muß zum allgemeinen Grundsatz werden, daß erst das Verkehrsmittel den Anreiz zur Besiedlung bieten muß und nicht erst hinterherhinken darf, wenn es als werbendes Unternehmen dem Stadtsäckel einen größtmöglichsten Verdienst abwerfen kann.

Nach allem, was bisher gesagt ist, könnte es scheinen, als ob die Wirtschaftlichkeit des Kleinhauses gegenüber der des Großhauses nicht unbedingt zu bejahen sei. Es erfordert die Gerechtigkeit, daß die Prüfung objektiv erfolgt. Es hat keinen Zweck, die geringen Vorteile zu leugnen, die sich bei der Vergleichung der Baukörper selbst bis auf die gemachten Einschränkungen ergeben. Die Aufschließungskosten halten sich zum mindesten die Wage, das Schwergewicht liegt jedoch im Preis für den Grund und Boden. Er hindert uns nicht, Kleinhäuser zu erstellen mit reichlicher Beigabe an Gartenland, wenn wir an die Stellen gehen, wo wir den Landpreis bezahlen können. Er hindert uns aber sehr, dem Bewohner des Großhauses auch die Freifläche zuzubilligen, auf die er ein Anrecht hat, falls wir die Mehrkosten als Allgemeinheit nicht zahlen wollen. Denn sonst kann die Wirtschaftlichkeit des Großhauses der des Kleinhauses gegenüber die Segel streichen.

Aber noch ein anderes Moment muß bei der Betrachtung von Großhaus und Kleinhaus ins Auge gefaßt werden: Wie verhält sich das Problem zu unserer augenblicklichen Wirtschaftslage, die charakterisiert ist durch das Bestreben, die Wohnungsnot zu beheben? Gerade jetzt wird von den fanatischen Verfechtern des Großhauses in dieser Wohnform der alleinige Ausweg zur Gesundung erblickt. Großhaus und die Forderung nach Aufhebung der Zwangswirtschaft ist dasselbe! Sind aber die Zeiten schon gekommen, in denen dies ratsam erscheint oder vielleicht ein Vorteil für die Beseitigung der Wohnungsnot zu erblicken ist? Wir wissen alle, daß die gesamte Bevölkerung mitarbeiten muß, wenn wir aus unserer Misere herauskommen wollen. Es kann sich daher unser Volk nicht auf behördliche Maßnahmen verlassen, die tätige Mitarbeit aller Kreise kann nur allein zum Ziele führen. Der Kapitalmangel und der hohe Zinsfuß der Baugelder läßt eine spekulative Wohnungserstellung nicht zu. Wie vor dem Kriege würde sich diese ja nur auf das Miethaus erstrecken und natürlich ausschließlich auf das Massenmiethaus, das Großhaus. Ganz abgesehen davon, daß das notwendige Kapital nicht aufzubringen ist, kann ein Geschäft für keinen Unternehmer eines Wohnungsbaues darin gesehen werden, wenn er niemanden findet, der ihm die Zinsen des aufgewandten Kapitals als Miete zahlen kann. Selbst wenn die Allgemeinheit einem Ersteller eines Miethauses Erträgnisse der Mietzinssteuer zur Verfügung stellt, wird die Belastung zu hoch, als daß neben der Deckung der Zinslast für den eigenen Bauaufwand ein angemessener Verdienst bliebe. Unternehmer, die an dem Bau eines Hauses verdienen wollen, suchen daher Wohnungslose zu der Hergabe eines Baukostenzuschusses zu bewegen. Erfahrungsgemäß haben sie damit nicht allzuviel Erfolg, weil ja niemand für ein Bauobjekt, das ihm nicht gehört, das seltene Geld dahingibt.

Ganz anders liegt der Fall, wenn jemand weiß, daß er von seinen persönlichen Opfern für alle Zeiten etwas hat. Dann tut er das Äußerste, um mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln für sich eine Wohnung zu erstellen, selbst wenn er sich die größten Entbehrungen auferlegen müßte. Das Streben nach dem Eigenheim ist so stark, daß selbst bei der Zuteilung der geringsten Beihilfen aus öffentlichen Mitteln mit aller Energie die Verwirklichung des einmal geplanten Bauvorhabens betrieben wird, die bei der Erstellung eines Massenmiethauses durch das Fehlen des persönlichen Interesses eines einzelnen nicht in Frage kommen kann. Während am Massenmiethaus nur bezahlte Kräfte arbeiten, setzt beim Kleinhaus die tätige Mitarbeit des Siedlers und seiner ganzen Sippschaft ein. Natürlich arbeitet er nur im persönlichen Interesse, ist sich vielleicht auch gar nicht bewußt, daß er damit der allgemeinen Wohnwirtschaft hilft, aber er schafft doch mit an der Behebung der Wohnungsnot und entlastet Reich, Staat und Gemeinde bei ihrer Sorge für die Bereitstellung des dringendsten Wohnungsbedarfs.

Wenn immer gesagt wird, daß der Achtstundentag für ein armes Volk wie das unsere ein Luxus sei, so muß auch andererseits anerkannt werden, daß gerade die Maßnahmen, das Kleinhaus bei der Zuteilung von Baubeihilfen bevorzugt zu behandeln, ein Maximum von Arbeit bei der Wohnungserstellung hervorbringt, das bei der Zuteilung an Unternehmer von Großhausbauten niemals geleistet werden würde.

Die Rücksicht auf unsere Volkswirtschaft erfordert ein Haushalten mit unserer Volkskraft; nur sie kann die Schäden heilen, die der verlorene Krieg uns brachte, nur sie vermag uns zur Gesundung an Leib und Seele zu führen. Unsere „Zukunft" wächst in Wohnungen heran, und wenn diese kümmerlich sind, wird die Zukunft es auch sein. Nur die besten Wohnungsverhältnisse sind für uns gerade gut genug; wir wollen eine Entwicklung nach aufwärts, nicht nach abwärts durchmachen, koste es, was es wolle. Nicht der augenblickliche Gewinn nach Mark und Pfennigen gibt für die Wirtschaftlichkeit den Ausschlag, sondern die Auswirkung, die ein gut angelegtes Kapital in der Zukunft bringt, und dies wird sein: ein neues Erblühen deutscher Volkskraft durch gehobene Wohnkultur, Zufriedenheit im Innern unseres Vaterlandes und Wiederherstellung seiner früheren Bedeutung.

Der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen wird unter Förderung des Reichsarbeitsministeriums und des Preußischen Ministeriums für Volkswohlfahrt seine diesjährige öffentliche Tagung

am 1. und 2. Juni 1926
in Düsseldorf

abhalten. Die Tagesordnung behandelt auch diesmal wieder zwei große Fragen. Der erste Tag ist den im Bauwesen heute besonders dringenden Finanzfragen und den hieraus sich ergebenden Folgerungen gewidmet, während der zweite Tag Studien-Ergebnisse von Mitgliedern des Arbeitsausschusses aus dem Wohnungsbau und der Bauwirtschaft aus Holland, Amerika und England bringen soll. Es sind folgende Vorträge vorgesehen:

1. Juni 1926:

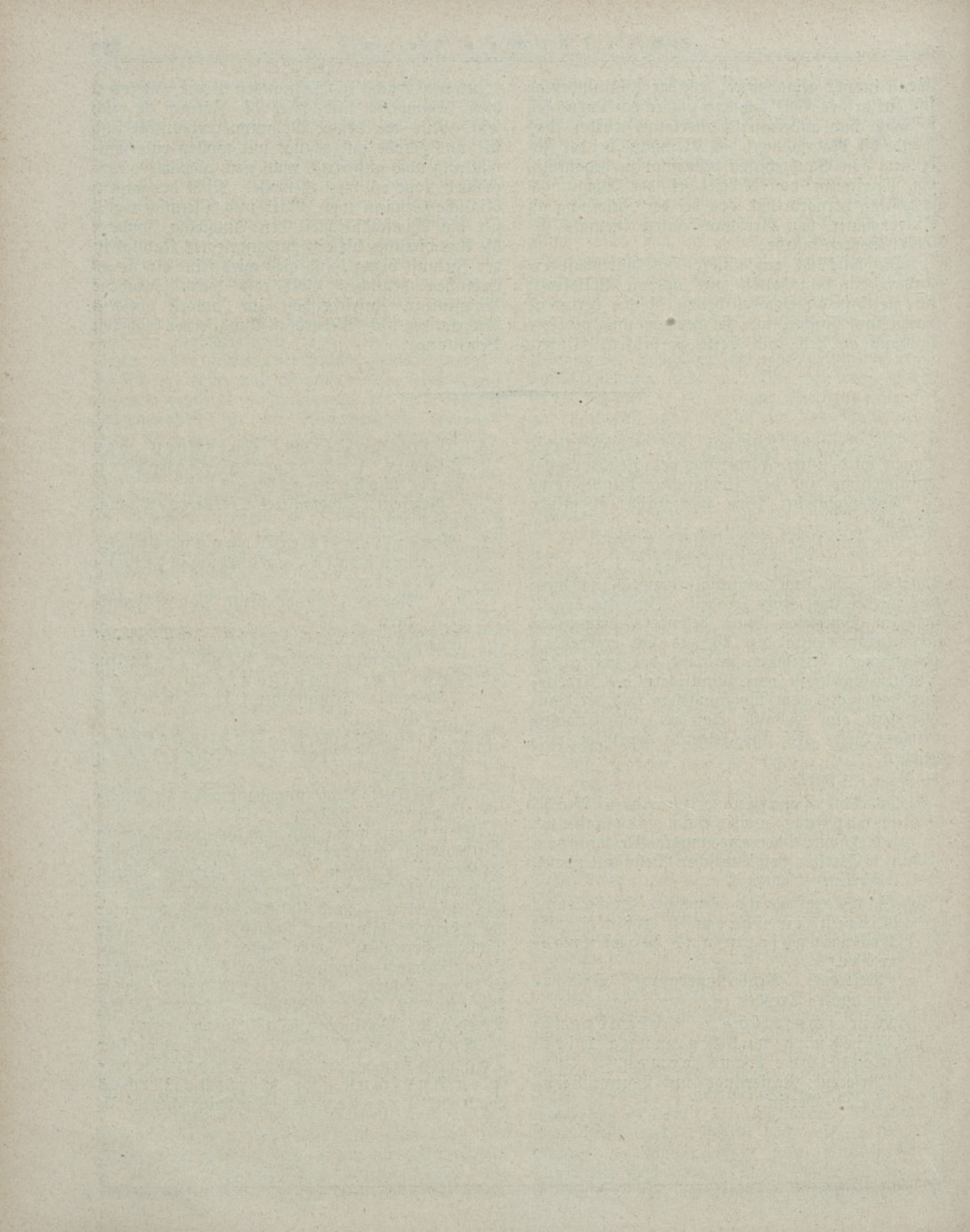
1. „Geldbeschaffung für den Wohnungsbau und Baugeldkosten."
   Referent: Oberregierungsrat Dr. Kämper, 1. Direktor der Deutschen Wohnstättenbank, Berlin.
2. „Zinsaufwand und tragbare Mieten in ihrem Einfluß auf Wohnungsform und Wohnungsgröße."
   Referent: Regierungsbaurat Stegemann-Dresden.
3. „Wirtschaftliche Geländeaufschließung und Normung wirtschaftlicher Hausformen."
   Referent: Regierungs- und Baurat Lübbert-Berlin.
4. „Wirtschaftliche Aufgaben der Staats- und Gemeindebehörden beim Wohnungsbau."
   Referent: Stadtbaurat Oelsner-Altona.

2. Juni 1926:

1. „Amerikanischer Wohnungsbau."
   a) „Grundriß- und Architekturfragen."
      Referent: Stadtbaurat May-Frankfurt.
   b) „Bauwirtschaftliche Fragen."
      Referent: Architekt Paulsen-Berlin.
2. „Englische Stahlhäuser."
   Referent: Ministerialrat Dr. Schmidt-Berlin.
3. „Holländischer Wohnungsbau, ein Vorbild wirtschaftlichen Bauens."
   Referent: Regierungsbaumeister Dr. Düttmann-Düsseldorf.

Es ist anzunehmen, daß auch diese neue Tagung mit Rücksicht auf das glücklich zusammengestellte Programm zu einem ähnlichen Erfolge führen wird wie die Dresdner Tagung 1925, an der — wie erinnerlich — rund 400 Abgeordnete, darunter die Vertreter sämtlicher Reichs- und fast aller Länderregierungen sowie aller großer Fach-Organisationen teilnahmen. Der Bericht hierüber ist in der Schrift: „Vom wirtschaftlichen Bauen", 2. Folge (Verlag: Oskar Laube, Dresden-A., Wettinerstraße 15), niedergelegt.

Anfragen über die Düsseldorfer Tagung sind zu richten an den Deutschen Ausschuß für wirtschaftliches Bauen, Dresden-A., Kanzleigäßchen 1, II.



Siedlungs-Wirtschaft

Mitteilungen der Siedler-Schule Worpswede

Herausgeber: Leberecht Migge.

Jahrg. IV. Nr. 4 April 1926

So war's gedacht*) — und so ist's gekommen —.

(Proben aus der „Deutschen Binnenkolonisation" mit ca. 100 Abb. Preis brosch. RMk. 4.—, geb. RMk. 5.—.
Von Leberecht Migge.
Herausgeber: „Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft". — Verlag: Deutscher Kommunal-Verlag, Berlin—Friedenau.)

Die hohe Siedlungspolitik.

Es gibt drei Welten, die sich mit der Siedlung zu befassen haben: die geistige, die geldliche und die politische Welt. Hiervon hat die heuzutage wichtigste, die journalistische, am meisten versagt. Ich erinnere mich des Gehabens eines sozusagen berühmten Schriftstellers, nach dem er, einer Eingebung folgend, in einer verbreiteten Tageszeitung einen fulminanten Weckruf zur Mehrung unserer Nahrung, zur Siedlung losließ. Das klang so gut, daß unser „Pionier" alsbald zwangsläufig durch die Beratung der meist hervorragenden Sachkenner und Vorkämpfer auf den verschiedensten Siedlungsgebieten ging. Und der Erfolg dieses wirklich seltenen und gediegenen Anschauungsunterrichts?: Er schrieb in einer noch mehr verbreiteten Gazette — einen zwar dummen, aber dafür „spannenden Siedlungsroman". So ratlos, ja manchmal verantwortungslos steht die Presse vor unserem lebenswichtigen Siedlungswerk.

Nicht viel anders steht aber auch die große Wirtschaft dazu. Man kann ohne Übertreibung sagen:

*) Siehe Märzheft der „Siedlungs-Wirtschaft".



Abb. 13. Illustrationsprobe aus der „Deutschen Binnenkolonisation". Aus dem Siedlungsvorwerk Grünberg. Siehe auch Siedlungs-Wirtschaft 10/1924, die noch nachgeliefert werden kann.

kein ernster Volkswirt und Finanzmann nimmt in Deutschland die Siedlungssache wirklich ernst. Man betrachtet sie als eine „vorübergehende Angelegenheit“, in die man nicht zu viel Kraft stecken darf, und überhaupt als grundsätzlich unrentabel und im übrigen belanglos. Noch Anfang 1920 konnte mir Walter Rathenau in einer öffentlichen Polemik*) entgegnen, daß durch 10 Millionen Deutsche, zur Landwirtschaft zurückgeführt, kaum eine größere Gütermenge als etwa 3000 Friedensmark je Kopf erzeugt würden, wovon wir nicht leben könnten; während eine landwirtschaftliche Kapazität (Ökonomierat Dr. Lothar Meyer) 1925 widerspruchslos behaupten konnte, daß Hackarbeit auf Rübenfeldern sich besser rentiert, als irgendeine Fabrikarbeitet. Aber in den Köpfen unserer Wirtschaftsführer sitzt die „unrentable Siedlung“ bis heute fest.

Auch unsere Politiker nehmen die Binnensiedlung nicht als wichtig (was allerdings auf Gegenseitigkeit beruht). Es ist noch keine Partei, mit Ausnahme der extremen Enteignungsfanatiker, zu einem klaren, konsequent verfolgten Siedlungsprogramm gekommen. War sie jenen nicht einträglich genug, so ist sie diesen nicht genug auffällig. Mit Siedlungsproblemen kann man nicht paradieren. Ganz anders die Kolonien, die Übersee-Siedlung: wenn diese, vor allem auf Jahrhunderte gesehen, kaum mehr einbringt als Lebensgefahr, so braucht man doch nicht so viel davon verstehen, und darüber zu reden gibt auf alle Fälle Relief. So kommt es, daß unsere arme Binnenkolonisation je länger, desto mehr, ein Spielball der Parteitaktiker und Volksversammlungslöwen geworden ist. Das ganze Elend unserer politisierten Binnenkolonisation erkennt man aber erst, wenn man die unterschiedlichen Parteiprogramme in der Abteilung Siedlung studiert und gegenüberstellt! Die Politik hat die Siedlung getötet.

Der Beruf der Kolonisation.

So einfach läßt sich die Agrarfrage, die, angefaßt, sofort eine agrar-wirtschaftliche wird, für ein großes Volk im Herzen Europas und im 20. Jahrhundert europäischer Zivilisation kaum lösen. Sie läßt sich überhaupt nicht von der rein ländlichen Seite her lösen. Ländliche Kolonisation ist für das Mitteleuropa von 1925 eine noch zu formende Sachvorstellung. Ihre endgültige Gestaltung ist abhängig von der zu wählenden Funktion. Über welche hauptsächlichen Bodenbetriebsweisen verfügen wir zurzeit?

Wir ernten in Deutschland durchschnittlich:

von 1 qm Roggenland	3 Goldpfg.	brutto
von 1 qm Kartoffelland	5	„
von 1 qm Rübenland	10	„
von 1 qm normalem Kleingartenland	10—20	„
von 1 qm intensivem Kleingartenland	40—50	„

Eine zehnfache Spannung also liegt heute zwischen den niedersten und höchsten Ernten auf deutschem Boden — zwischen Landwirtschaft und Gärtnerei. —

Auch nährwirtschaftlich stimmt die Rechnung. Nach Dr. Lothar Meyer erzeugen wir auf
1 qm Getreide, Gras und anderen Produkten nur ungefähr 120 bis 130 Kalorien,
1 qm Zuckerrübenbau als landwirtschaftliche Höchstkultur bis zu 1000 Kalorien,
Aber Gartenprodukte liefern das fünffache: 5- bis 6000 Kalorien auf den qm.

Der Tagesbedarf des Menschen ist durchschnittlich 3000 Kalorien. Gartenmäßig ernährt, brauchten wir also kaum 2000 qm, während uns heute der dreifache landwirtschaftliche Raum kaum genügt. — Auf solchen Tatsachen und Kritiken beruht die intensive Kolonisation.

*) in „Neue Hamburger Zeitung“ vom 8. Jan. 1920.

Etwas für unsere Kleingärtner.

Groß- oder Kleingarten? Zwischen den Krisen des sozialen Gartens steht heute die erwachende Stadt: soll sie versuchen, die alte öffentliche Parkpolitik wieder zu beleben und logisch ihren Ersatz, die Kleingartenpolitik, vernachlässigen? Oder soll sie Schnellbahnen, Hochhäuser und Kanäle, dieses ganze saftige Stadtfilet mit jenem grünen Salat, äußerlich garnieren, um unter sozialer Bürde und Arbeitsleerlauf schließlich zu verbluten? Der moderne Kleingarten — so sehr seine ethischen Elemente auch mitspielen mögen — ist ein typisches Produkt des Nahrungs- und Wohnungsmangels. Und nur von diesen seinen Entstehungsursachen her kann das Problem bezwungen werden. Nehmen wir — reichlich optimistisch — an, daß unsere Nahrungsnot in absehbarer Zeit behoben sein mag, so wird unser Stadtgärtner statt Kohl und Obst eben mehr Lilienbeete und Sonnenbäder in seinem Gärtlein etablieren. Die technische Hochzucht wäre deshalb nicht überflüssig, aber die Krisis seiner Lage und Dauer bliebe bestehen. Denn diese hängt mit der Wohnfrage zusammen, und nur im Zusammenhang hiermit ist sie grundsätzlich und dauernd.

Der Kleingarten ist das Korrelat der Mietkaserne. Diese ganze Frage spitzt sich darauf zu, ob der Kleingarten dazu da ist, das Prinzip der alten berüchtigten Stockwerks-Wohnung zu „verschönern“ (und damit zu verewigen) oder ob er nicht vielmehr Anlaß zur Änderung dieser erwiesenermaßen lebensfeindlichen Wohnungsform sein sollte.

Bodenreform — aber echte.

Also steht einem Bodenrecht stets die Bodenpflicht gegenüber und jedem höheren Recht die höhere Pflicht, nämlich die Pflicht, aus seinem Boden nicht weniger zu machen, als man selber ist (sonst macht der Boden weniger aus uns). „Die Erde für Alle“ ist, auf Dauer und Dasein gesehen, folglich nicht so sehr eine bodenpolitische als eine bodenwirtschaftliche Frage. Erzwinge den Boden — und der nächste Zwang wird ihn Dir nehmen. Bestelle den Boden nach dem Willen Deiner Zeit, erneuere ihn — und Du wirst ihn ganz besitzen. Die Geschichte lehrt: das Ergebnis aller erfolgreichen „Bodenreform“ ist immer: Bodenbefruchtung.

Etwas für unsere Architekten.

Die moderne, dem Bauhandwerk entrissene und der Maschinenkultur noch nicht einverleibte Baukunst glaubt ihre Unentbehrlichkeit durch im wesentlichen formale Behandlung unseres Wohnungsbaues genügend nachweisen zu können. Ihre Lage spricht dagegen. Wir wollen uns nicht verhehlen, daß die sogenannte neue Form — besonders aber beim profanen Wohnungsbau — oft nichts mehr bedeutet, als „anders machen um jeden Preis“. Manche Architekten wollen nicht bessern, sondern, wie es wohl der klarste Baukenner unserer Tage, Adolf Loos, definiert — „überholen“, sich selbst und einander überholen, auch dort, wo eherne Gesetze nur treue Befolgung erwarten. Es steht außer Zweifel, daß der Architekt als schaffender Künstler unter anderem die Aufgabe hat, die Form zu erneuern. In Zeiten einer überschüssigen Wirtschaft und dementsprechender Lebenslage aller kann sogar lediglich artistischer Reiz berechtigt sein. Innerhalb einer so destruktiven, mit dem nackten Dasein ringenden Volks-

wirtschaft wie der unsrigen, halten wir derart äußere, abgesehen von ihrem Wert, auf alle Fälle verteuernden Zutaten, geradezu als Zeichen geistiger Schwäche und erfinderischer Armut. Die schöpferische Potenz hat sich hier vielmehr in funktionellen Neuordnungen, technischen Verbesserungen und organisatorisch-finanziellen Ersparnissen darzutun, wovon es gerade beim Wohnungsbau eine Fülle noch ungeborener Möglichkeiten gibt. Nur die auf einer solchen sozialwirtschaftlichen Grundlage erwachsenden d. h. organischen Erneuerungen der Form sind heute wirkliche Bereicherungen im Wohnungsbau. Nicht darauf kommt es an, einem Kadaver, nämlich unserer Bauwirtschaft, einen neuen interessanten Gestank abzugewinnen, sondern ihm, wenn möglich, frisches Leben einzuflößen. An dieser Stelle scheidet sich echte produktive Künstlerschaft von schmarotzendem Artistentum beim Bauen! Dieses muß unsere Armut mit allen Mitteln abwehren, jene kann sie gar nicht hoch genug werten und ehren. Der moderne Architekt aber, ohne modernes Wirtschafts- und Sozialgefühl, ist in Wahrheit hoffnungslos altertümlich, so raffiniert er sich auch gebärden mag. Um ihrer Selbstachtung und Selbsterhaltung willen hat die Architektenschaft alle Ursache, hier klare Scheidungen zu ziehen.

Was jeder Siedler wissen sollte!

Wichtig zu wissen, was ein Mensch zum Leben braucht, wichtiger noch, welchen Lebensraum, dieses Minimum zu erzeugen. Erschwerend ist, daß wir dabei größtenteils landwirtschaftliche Produkte auf gärtnerische Weise kultivieren wollen, nicht aber hochwertige Tauschprodukte, die viel weiterreichende Versorgung erlauben. Bei der gewöhnlichen landwirtschaftlichen Kultur sollte dieser Bedarf auf rd. **36 a = 3600 qm Fläche** gedeckt werden können.

Lebensmittelbedarf eines Mannes von 75 kg Gewicht bei mittelschwerer Arbeit	Fläche, auf der dieser*) Bedarf **bei intensiver Kultur** gedeckt wird	Bemerkungen
127 kg Brot . . . . 12 kg Mehl . . . . 20 kg Haferflocken, Graupen, Grieß, Nudeln usw. . . .	250 qm Pflanzgetreide	
5 kg Hülsenfrüchte 109 kg Kartoffeln . . 182 kg div. Gemüse .	120 qm Gemüse u. Kartoffeln	
91 kg Obst . . . . 9 kg Obstsäfte . . .	100 qm Obst	z. Hälfte Spalier-, " " Buschobst
25 kg Zucker	50 qm	
36 kg Fleisch u. Fett	400 qm	Verfütterung von selbstgezogener gepflanzt. Gerste an Schweine
91 kg Vollmilch . . . 45 kg Magermilch . 4 kg Käse	350 qm	bei Ziegenhaltung
182 St. Eier	150 qm	
Verschiedenes	50 qm	
	1500 qm	

*) Nach Unterlagen der Siedlerschule Worpswede.

Die Übergangs- oder Etappen-Siedlung.

Alles in allem sollte man der Übergangssiedlung bei uns im verarmten Deutschland viel mehr Aufmerksamkeit schenken als bisher. Wir haben hier viel zu sehr aus dem Vollen gewirtschaftet. Hauptsächlich zur Bequemlichkeit der „Siedlungs-Organisatoren“ und „Wohnungs-Politiker“, die mit dem Menschlichen innerhalb der Kolonisation nicht viel anzufangen wußten. Das Volk denkt anders und hat immer anders gedacht, wie die vielen und nicht zu unterdrückenden „wilden Siedlungen“ in allen Teilen unseres Landes beweisen. Man klagt — jetzt, wo das Geld endlich auch für geistig Minderbemittelte deutlich genug knapp wird — jetzt so viel über mangelnden Spareifer der unteren Schichten. Es wird auch heute noch gespart. Hier ist ein Wille und eine Kraft von unten her. Hier greife man ein: Unser Siedlungswesen kann nur genesen und unsere Wohnungsnot nur dann wirklich behoben werden, wenn man sich zu entscheidenden Maßnahmen entschließt, die der Lage Rechnung tragen*).

Wir müssen von vorne anfangen!

Nach solchen Erfahrungen können wir das u. E. nicht vernünftiger tun — als mit einer neuen Utopie des „Städtebaues“.

Hier ist sie!

Wiesen wir oben den landwirtschaftlichen Großböden die Aufgabe der nationalen Brotversorgung zu, und den erweiterten städtischen Grünringen sozusagen die tägliche Mundversorgung nebst Reiz, Ruhe und Sport, und suchen wir mit allen Mitteln diese beiden örtlich und inhaltlich so verschiedenen Bodenkulturtypen in ihrer Eigenart zu stärken, so haben wir nicht nötig, das dazwischen verbleibende Ödland zu „kultivieren“. Im Gegenteil, Intensivierung schließt Extensität nur räumlich aus, unerträglich ist nur fade Mischung.

Ein restlos durchkultivierter Heimatboden dürfte auch dann noch im höheren Sinne „unfruchtbar“ sein, wenn uns Flugmaschinen in Stunden zur Sahara führen sollten.

So wechseln z. B. in den fruchtbaren Niederlanden einsame Heidestrecken mit dicht gedrängten Erwerbsgartenstädten auf kleinem Raum. Um es kurz zu sagen: es ist dringend erwünscht, unsere Ödlandgebiete als eine unrationelle „ideale Bodennutzung“ für alle Zeiten in ihrer heutigen Form zu erhalten. Zuzeiten bedarf der Mensch der Einsamkeit. Siehe Abb. 14.

Stadtlandkultur.

Seit ich dieses Wort vor Jahren in die Debatte warf, ist es mannigfachen Mißverständnissen ausgesetzt gewesen.

Was ist „Stadtlandkultur“? — Stadtlandkultur bedeutet Kultur des Stadtlandes an Stelle von Unkultur. Neubestellung des städtischen Landgebietes (Stadtkreis, Einflußzone) mit spezifisch stadtwirtschaftlichen Mitteln im Gegensatz zu den rein ländlichen Gebieten, die seit jeher mit spezifisch landwirtschaftlichen Mitteln bestellt werden. In diese „Bestellung“ ist jede Art von städtischem Grün, Nutz- und Ziergärten, bis hin zur stadtgeleiteten und stadtgebundenen Landwirtschaft mit einbegriffen. Stadtlandkultur heißt nichts anderes als die „sachgemäße, stadtgemäße Bestellung des Weichbildes einer Stadt“. Genauer: all desjenigen Landes,

*) wie der Sparerfolg des Anhaltischen Siedlerverbandes beweist (s. „Siedlungs-Wirtschaft“ Nr. 9/25).

das sich zwischen den Schenkeln der großen Verkehrslinien (Bahnen, Ausfallstraßen) bis etwa Stundenentfernung vom Mittelpunkt ausdehnt.

Stadtlandkultur ist das Mittel, gestörtes Stadtleben wieder in Ordnung zu bringen. Tausende, denen durch Übernahme einer „Klitsche" erwünscht wird, eine neue Existenz aufzubauen; Hunderttausende, denen schon mit einem Zuschuß aus ihrem Gärtlein geholfen ist; Millionen, denen dieser Umstellungsprozeß Arbeit gibt.

Stadtlandkultur ist berufen, viele der heute die Stadt bedrängende Probleme, wie das Boden-, das Arbeitslosen- oder das Abfallproblem, zu lösen: Stadtlandkultur heißt Sicherung, heißt Verjüngung, heißt Wiederaufbau der versteinten modernen Stadt als grüne Gartenstadt.

Utopistischer Städtebau.

Dies „Freiland" aber bedingt geradezu das Intensivland städtischer und ländlicher Richtung.

Auf diese Weise hätten wir dann drei große charakteristische Kategorien der Bodennutzung beisammen: den Nährboden, den Wohnboden und den Naturboden, die jede in ihrer Art typisch europäisch und damit zukunftsberechtigt sind. Ihre gerechte Verteilung wird auch die Grundlage der zukünftigen Siedlungsorganisation sowie des Städtebaues zu bilden haben, so weit es sich auf den Boden bezieht. Wir schätzen den

Bedarf an Lebensraum pro Stadtkopf:*)

	früher		künftig
Arbeitsfläche	20 qm		20 qm
Wohnfläche .	50 "		80 "
Gartenfläche	10 "		20 "
Kultur- oder Grüngürtel	300 qm	Stadtgebiet: Verkehrsland Bauland, Ödland und Wiesen	700 qm (Kleinversorgungsgebiet).
	380 qm	Stadtlandgebiet	1000 qm
		Landgebiet . . .	4000 " (Großversorgungsgebiet).

Gründen oder reformieren wir nun eine Standardstadt von 100000 Einwohnern, so ergibt sich:

Ein Arbeitskern von ca. 200 ha
eine Wohnzone von ca. 800 "
eine Gartenzone von ca. 2000 "

zusammen 3000 ha Stadtgebiet
Kulturgürtel . . . . 7000 ha Stadtlandgebiet
zusammen 10000 ha
korrespondierend mit rd. 40000 ha Landgebiet
50000 ha

Die graphische Anordnung erläutert die nachfolgende Skizze für Landesplanung vom Lande her. Abb. 15.

Was produziert der Mensch?

Über den Inhalt der Abfälle der menschlichen Wirtschaft haben die verschiedenen Forscher und Fachleute stark abweichende Zahlen gefunden. Es seien deshalb für unsere praktische Arbeit folgende „Nichtlaboratoriumswerte" als Indexschema vorangestellt und allen folgenden Berechnungen zu Grunde gelegt.*) Da die Düngerbereitung, jedenfalls heute meßbar, nach Mineralgehalten rechnet, folgen in der nachstehenden Übersicht die Grundzahlen je Kopf und Jahr.

*) Überall ist der notwendige Verkehrsraum mit einbegriffen.

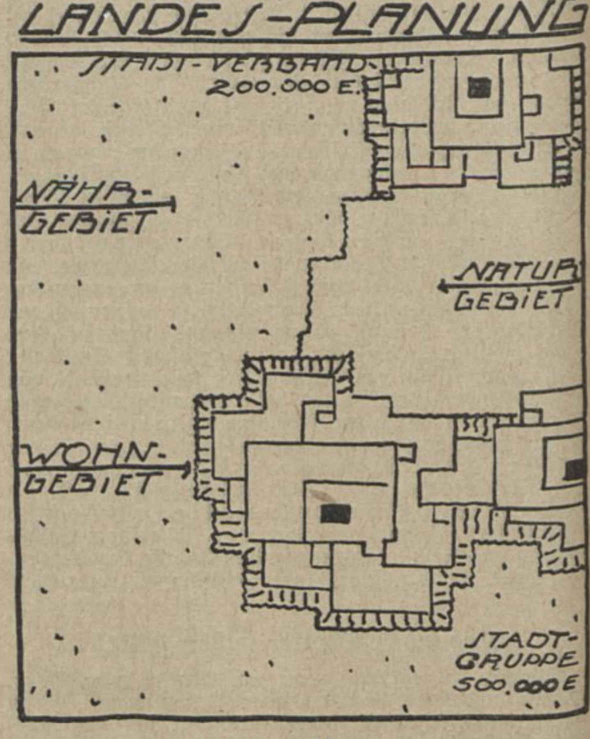


Abb. 14.

	Gesamtmenge kg	Wert in G.M.	Menge kg	Mineralwert in Goldmark
Gr. 1 Fäkalien	50	0,85	536	7,10
Urin	486	5,25		
Gr. 2 Feinmüll	120	1,—	140	1,13
Küchenabfall . .	20	0,13		
Gr. 3 Straßenkehricht	100	0,60	200	1,70
Straßenschlamm	100	1,10		
insgesamt			876	9,93
				rd. 10,—

Der Dungwert dieser Abfallstoffe hängt wesentlich von der Gewinnung ab. Nachfolgende Verhältniszahlen zeigen die Bedeutung der Trockenverwertung

	Stickstoff
die frischen Exkremente enthalten etwa. .	10 v. T.
frischer Harn	10 v. T.
Abortdünger aus Torfstühlen	7 v. T.
" " Tonnen ohne Spülung (prompt verwertet) . . .	6,5 v. T.
" " Gruben (gelagrrt) . . .	3,6 v. T.
gewöhnliche Jauche	2-3 v. T.
Spüllatrine	0,5 v. T.

Aus solcher Wertspannung bis zum Zwanzigfachen geht die Bedeutung der Wahl des Abfallsystems klar hervor.

*) Aus „Kulturgürtel Kiel" von Stadtrat Dr. Hahn-Kiel und Leberecht Migge-Worpswede. 53 Seiten mit 20 Abb. Zu beziehen durch den Magistrat Kiel und die Siedlerschule Worpswede. Näheres auch in „Verwertung oder Beseitigung" im Ges. Ing. Jahrg. 25, Heft 3.

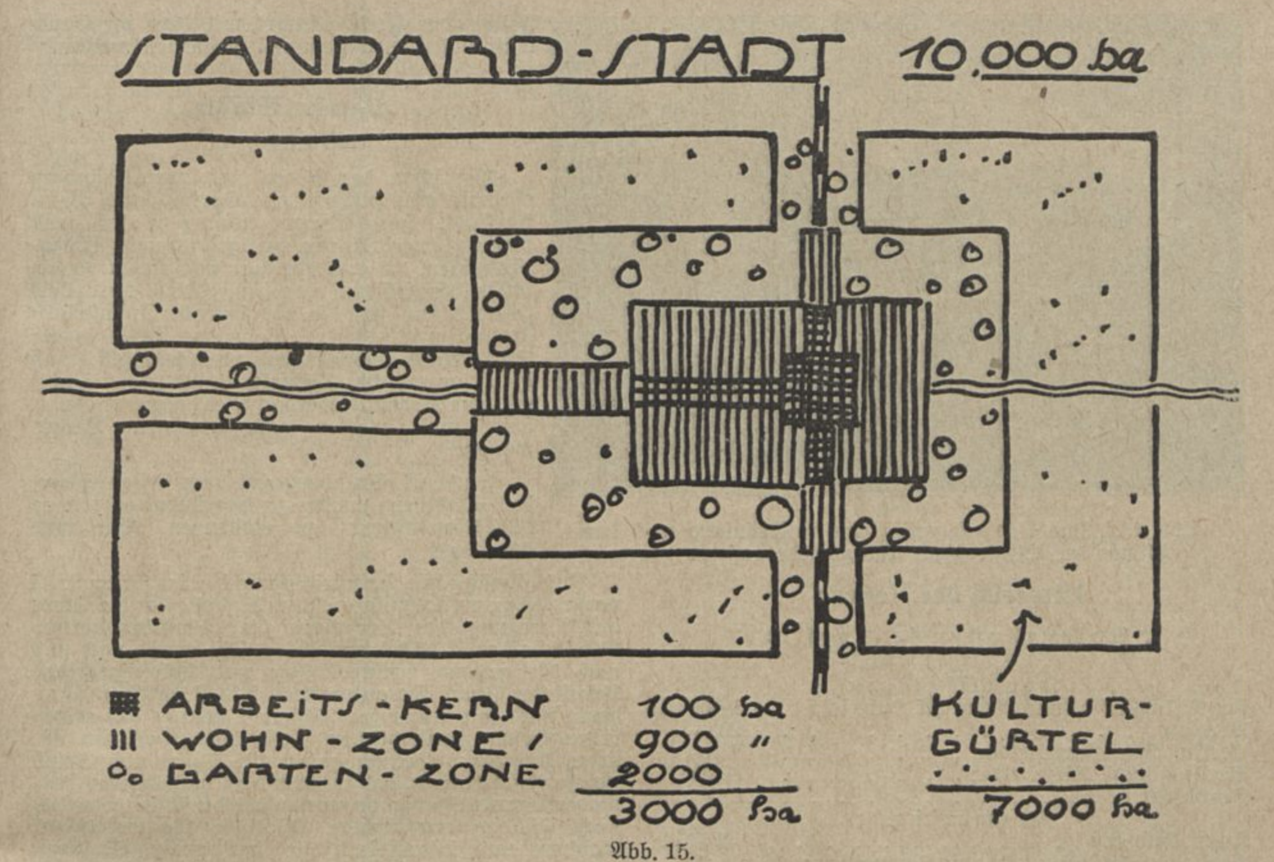


Abb. 15.

Volkswirtschaftlich entscheidend ist das Verhältnis der städtischen Dungmassen zu den ländlichen — die mineralischen Gesamtprodukte zu den animalischen Stoffen. Was wird heute erzeugt? Stellen wir den städtischen Abfällen unsere Stickstoffwerte aus den landwirtschaftlichen Abfällen und der Kunstdüngererzeugung gegenüber, so kommen wir zu folgenden Vergleichen:

Zahlentafel I*)

Die deutschen Stickstoffvorräte im Jahr:

Die Fäkalien der Haustiere	1 150 000 t
Die menschlichen Fäkalien	300 000 t
Künstlicher Stickstoff	350 000 t
Streu- und Brennmaterialien	100 000 t
	1 900 000 t

Davon entfallen auf:

	Stadt	Vom ganzen	Land	Vom ganzen	Industrie
Soll	300 000	16 %	1 250 000	66 %	350000
Haben ca.	10—15000	3,5 %	130—140000	45 %	175000
also ausgewertet	3—5 v. H.		10—12 v. H.		50 v. H.

Die 300 000 t Stickstoff der Stadt stellen einen Produktionswert von 300 000 000 Mark im Jahre dar.

*) Diese und folgende Zahlen nach dem Material der Siedlerschule Worpswede.

Um diese Menge künstlich zu erzeugen, benötigen wir ein Arbeitsheer von 150 000 Mann.

Zahlentafel III

Unsere Dungreserven stellen sich insgesamt im Jahr:

Die wichtigsten Dungstoffe	Insgesamt	Davon Stadt	Davon Land	Davon Industrie	Die St. in v. H.
Stickstoff	1900000	300000	1250000	350000	16
Phosphorsäure	1100000	200000	600000	300000	18
Humus	25000000	2500000	22000000	—	8—10

Und die Finanzen? Wir planten noch in keinem Falle eine Abfallverwertung, die die Stadt mit höheren Unkosten belastet, als sie sie heute trägt. Im Gegenteil, es soll damit ein Vorteil für die Stadt ebensowohl als für den Bodenbesteller verbunden sein. Dies aber ist das Kennzeichen unserer bisherigen Abfallwirtschaft, daß sie weder dem einen noch dem anderen dient. So kommt es, daß die Stadt immer ihre Abfälle als Dünger abgeben wollte, die Landwirtschaft sie aber nicht zu den geforderten Preisen abgeben konnte. Oft nimmt sie sie selbst nicht geschenkt. Der Haken muß also in der Technik und Organisation liegen.

Wir vergleichen hier zunächst die Kosten einiger Städte mit Kanalisation und mit Verwertung der Abfälle.

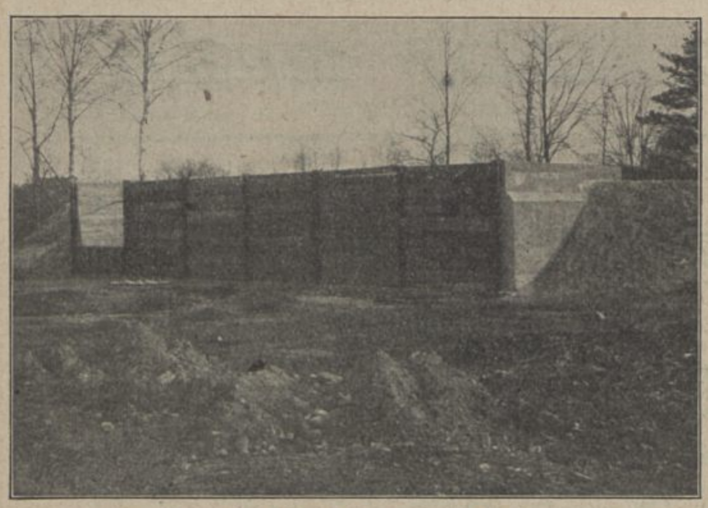


Abb. 16. Das Groß-Dungsilo, das in Grünberg nach den Plänen der Siedlerschule Worpswede errichtet wurde

Vergleich der Kosten:

1. Anlagekosten je Kopf der Bevölkerung:

Kanalisation:

für Mittelstädte (nach Weyl im Durchschn.)	40—50 M
Breslau	20,— „
Berlin ohne Rieselfelder	43,— „
Berlin einschl. Rieselfelder	62,40 „
Frankfurt a. M.	52,— „

Verwertung:

Hann.-Münden	2,07 M
Rendsburg (Kübelanfuhr mit Kompostierung)	3,49 „

2. Betriebskosten je Kopf der Bevölkerung:

Kanalisation:

Dresden 1924 (nach Fleck und Heilmann)	1,80 M
Bunzlau 1924 (Kleinstadt)	6,67 „
Berlin vor dem Kriege	3,— „
Frankfurt a. M. vor dem Kriege	3,75 „
Breslau vor dem Kriege	1,31 „
Hierzu kommen noch: Wasserkosten	0,40—0,50 „

Gruben 1924:

Dresden (nach Fleck und Heilmann)	3,— M
Grünberg ohne Spülung	0,75 „
Grünberg mit Spülung	4,— „

Kübel mit Verwertung vor dem Kriege:

Münden	1,33 M
Rendsburg	1,42 „

Der Durchschnitt sagt also nicht einmal, daß die Kanalisation das billigere Verfahren sei, noch weniger, wenn wir die Städte vergleichen, deren Einheiten am meisten auseinander gehen: Bunzlau hat dieselbe Größe wie Grünberg, wo der Erlös für den Grubeninhalt ohne Spülung lediglich eine angenehme Verbilligung des Kompostes darstellt. Warum sollen nicht auch, mit größerer Kapitalinvestierung, die erfolgreichen Fuhrbetriebe der Städte Münden und Rendsburg auch auf Röhrenbetriebe der Großstadt übertragen werden können?

Die mechanisch geklärten Abwässer sind größtenteils Fischteichen zur weiteren biologischen Reinigung zuzuleiten, zum kleineren Teil durch Verrieseln, Einstauen, Verregnen und Versprengen landwirtschaftlich zu verwerten. Der Klärschlamm wird als Faul- und Frischschlamm für Düngezwecke als Mengedünger ausgenutzt. Der Mengedünger soll durch Mischen von Faul- oder Frischschlamm mit dem im Hausmüll enthaltenen Feinmüll gewonnen werden.

Pionier-Städte.

Grünberg.

Wie schon der Name sagt, war Grünberg ehemals eine vielgefeierte Garten- und Weinbaustadt. Ihre Bürger versorgten sich trotz regen Gewerbefleißes weitgehend mit Bodenprodukten. Die Stadt war mit einem Kranz blühender Gärten umgeben. Diese natürliche Entwicklung hat die zunehmende Industrialisierung unterbrochen. Wenn das Leben in der Stadt nicht ernstlich gefährdet sein soll, muß diese organische Wechselwirkung von Stadt- und Landarbeit wiederhergestellt werden. Grünberg muß wieder zum „grünen Berge" werden*).

Heute ist Grünberg auf dem besten Wege, den Stadtberg wieder zu begrünen, eine neue „Stadtlandkultur" zu etablieren. Wie war der Weg?

Zur allmählichen Verwirklichung der im Grüngürtel vorgezeichneten kolonisatorischen Aufgabe hat die Stadt auf Anregung des Verfassers die „Stadtlandkultur-Gesellschaft m. b. H." begründet. Ihr wurde nach und nach die gesamte grünpolitische und kolonisatorische Arbeit der Stadt überantwortet. Die Gesellschaft kann heute nach fast 5jähriger Tätigkeit bereits auf erheblichen Erfolg zurückblicken. Sie hat neben den üblichen städtischen Grünaufgaben für Sport und Spiel, für Friedhof u. a. m. das in Grünberg vollkommen darniederliegende Kleingartenwesen belebt, sie hat eine sich noch ständig erweiternde städtische Landwirtschaft etabliert und intensiviert, sie hat große Versuchsanlagen errichtet und sie hat vor allem das „Vorwerk" ausgelegt, als Beispiel einer technischen Großsiedlung. Alle diese Aufgaben unter der tatkräftigen weit ausschauenden Förderung des Oberbürgermeisters Finke, unter praktischer Leitung des Garteningenieurs A. Weiß. Und das alles zwar mit gebührender Ausnutzung der ordentlichen staatlichen und erlangbaren städtischen Beihilfen, im übrigen aber vollkommen eigenwirtschaftlich durchgeführt.

Die technische Großsiedlung „Hof Hammer-Kiel".

Eine Gutswirtschaft, im Weichbilde der Stadt, kann nicht die Intensität erreichen, die von einem Stück Land, das von der Straßenbahn der Großstadt berührt wird, billig verlangt werden muß. So begründete der Magistrat Kiel in seiner Vorlage vom 21. März 1921 die Aufteilung wie folgt:

„Der Pachtvertrag für den ca. 191 ha großen Hof läuft mit Ende März d. Js. ab. Die Pacht betrug bisher nur Mk. 8350,— im Jahr. Wir haben deshalb davon abgesehen, den Hof wieder im ganzen zu verpachten, obwohl auch dabei eine Steigerung des Ertrages möglich gewesen wäre, sondern die Aufteilung beschlossen."

Inzwischen ist während der letzten 4 Jahre die Siedlung ausgebaut worden, es sind heute 38 Voll- und 83 Nebensiedler angesetzt, dazu 170 Kleingärtner.

Die Rentabilität der Aufwendungen ergibt sich aus folgender Aufstellung:

Die Stadt hat für die 113,5 ha Nutzland aufgewendet 181 747 Mark — 107 287 Mark = 74 460 Mark.

---

*) Aus der Sondernummer der „Siedlungs-Wirtschaft", Heft 10, Jahrg. 24.

Sie hatte vor der Erschließung eine Einnahme von 8350 Mark. Dies war schon ein Inflationspacht. Die normale Friedenspacht war etwa 7000 Mk. Die Stadt erhält heute an Pacht 9050 Mark, also 2000 Mark mehr schon aus dem bis heute ausgelegten Nutzland. Und dies bei einem Pachtsatz von größtenteils nur 2 Pfg. je qm, bei dem Rest für 3 Pfg.

Als Hauptergebnis dieses grünpolitischen Vorstoßes der Stadt Kiel ist zu buchen, daß sie allerdings teilweise mit Hilfe der Inflation — einen Volkspark für nicht mehr als 10 Pf. je qm anlegen konnte, ein Aufwand, der mit einer geringen Erhöhung des Pachtsatzes notfalls völlig abgedeckt werden könnte.

Die magere „Produktiv-Siedlung".

In 5 Jahren hat unser ländlicher Siedlungsapparat im ganzen nur 10 000 neue Menschen im Vollberuf aufs Land werfen können. Was will das besagen, wenn zu gleicher Zeit die Zahlen der Wanderarbeiter jährlich noch immer über 100 000 betrug und die Ziffer der ständigen Erwerbslosen zwischen einer halben und 1½ Millionen jährlich schwankt. Von irgend welcher Beeinflussung unseres Nahrungsstandards kann angesichts dieses hökerhaften Siedlungsbetriebes natürlich keine Rede sein. Aber auch in bevölkerungs- und arbeitspolitischer Hinsicht war, wie wir sehen, das ländliche kolonisatorische Unternehmen bisher ein glattes Fiasko*).

Die Ursache liegt in der falschen Wahl des ländlichen Siedlungstyps. Denn im ganzen muß der „Kleinbauer" mittelalterlicher Herkunft, in welcher Form auch immer, als unzeitgemäß für die zivilisierte Kolonisation Mitteleuropas abgelehnt werden. Allmähliche Umstellung notfalls Umlegung der vorhandenen Millionen ländlicher Kleinbetriebe auf Gärtnerei; neue Siedlungen dagegen nur in bester Lage mit intensiven Siedlungstypen: Das ist es, was wir brauchen!

Hier ist es eigentlich nur das stadtgeborene Klein- oder Pachtgartenwesen, wo von öffentlicher Wirtschaftlichkeit, d. h. von einem sachlichen Ertrag, die Rede sein kann. Natürlich in Grenzen. Denn, gemessen am Einstandspreis, des wertvollen Stadtbodens, ist die derzeitige Rente aus diesem Boden verhältnismäßig nur gering und daher nur unter sozialen Gesichtspunkten zu vertreten. Die private Wirtschaftlichkeit dieser Gärten sinkt leider immer mehr. (Siehe Kapitel II „Soziale Gärten".)

Die Kernfrage für diesen heute noch „fliegenden" Kolonisationstyp ist die Frage nach der Seßhaftmachung von rd. 1 Million städtischer Kleingärtner (von etwa 1½ Millionen insgesamt). Die Vorbedingung dieser Seßhaftigkeit ist aber eine stadtgemäße gärtnerische Einrichtung der Gärten, die mit einer generellen Umlegung Hand in Hand zu gehen hätte. Es ist ein müßiger Traum, die Aufbringung der hierfür schätzungsweise erforderlichen 100 bis 200 Millionen Goldmark ganz oder auch nur wesentlich der Selbsthilfekraft der in ihrer großen Masse aus ärmsten Schichten stammenden Kleingarten-Pächtern zu überlassen. Vollends als öffentliche Last verblieben die Millionen unorganisierter Kleingärtner. Wir glauben deshalb nicht, daß das deutsche Kleingartenproblem ohne eine zum mindesten vorübergehend öffentliche Kreditaktion irgend befriedigt gelöst werden könnte.

*) Nur im Zusammenhang mit einigen Kanalbauten und im Rahmen der Besiedlung des mitteldeutschen Braunkohlengebietes scheinen sich allmählich echte kolonisatorische Tendenzen durchzuringen.

Öffentlicher Wohnungsbau für Kapitalisten.

Die Finanzierung unseres Wohnungsbaues ist ein Kapitel für sich. Bezeichnend für ihren Geist ist, daß sie sich eigentlich nie von der unkolonialen Grundlage einer bedenkenlosen Geschenkpolitik hat ganz lösen können. Das Gesetz „zur Erhaltung einer Abgabe zur Förderung des Wohnungsbaues" vom 26. 6. 23, das ein Chaos zu regeln bestimmt war, bereicherte in der Inflation systematisch Wohnungsinteressenten und seitdem Bauinteressenten. Heute sind die Zustände so weit gediehen, daß jeder Unternehmer und jede ad hoc gegründete Gesellschaft mit öffentlichen Mitteln Wohnungen bauen darf, deren Rente im Freimarkt ausgehandelt wird. Der Effekt dieser Finanzpolitik ist der, daß wir heute mit Steuergeldern vorwiegend des kleinen Mannes fast ausschließlich Wohnungen für reiche Leute bauen. Praktisch hat unser gemeinnütziger Wohnungsbau seine gemeinnützige Basis längst verlassen: von einem Wohnungsbau für Minderbemittelte ist kaum mehr die Rede: Wir bauen für Kapitalisten.

Fiasko einer Kolonisation.

Insgesamt schätzen Kenner die Ausgaben für unsere Binnenkolonisation an Land, Bauten, Arbeitslöhnen und Materialien seit 1919 auf insgesamt 8 bis 10 Milliarden Mark. Das ist nicht mehr und nicht weniger, als unser gesamter Jahresexport im Frieden. Was ist mit diesem riesigen Kolonisationskapital erreicht?

Haben wir das Elementargesetz aller Siedlung, nämlich den Konsum zu verringern, und die Produktion zu steigern, erfüllt? Haben wir unsere organische Masse vermehrt? Haben wir mit Hilfe unserer Kolonisation unseren Lebensspielraum erweitert? Nein! Gewiß, wir haben ein wenig Land bestellt, etwas mehr Wohnungen gebaut und noch mehr Arbeitslose ausgehalten — aber wir haben das überwiegend aus Macht und — parteipolitischen örtlichen und anderen opportunistischen Beweggründen getan. Vor allem: wir haben das alles ohne jede Beziehung zueinander getan. Wir haben kolonisatorische Taktik getrieben und brauchten Siedlungsstrategie.

Wenn echte Binnenkolonisation bedeutet: das gestörte Gleichgewicht zwischen Einnahme und Ausgabe der materiellen Volkswirtschaft wieder herzustellen, so ist die Anstrengung umsonst gewesen. Wir haben aus der Substanz kolonisiert und das Gut trotzdem umsonst vertan: im ganzen war unsere Kolonisation ein Fiasko!

Das Evangelium des Gartens.

Kolonisation ist Kult, echtes Siedeln ist immer mit Glauben verbunden. Glaube an etwas Neues, Besseres, Höheres. Und da es einen Glauben ohne Opfer nicht gut geben kann, so ist der Weg zu diesem Höheren, Besseren, Neuen immer ein opfervoller gewesen. Ob ihn in neuerer Zeit englische Squatter gingen oder tausend Jahre vorher Millionen Chinesen. Hier wie dort waren die Kolonisten Entsagende und Hoffende: Gläubige. Und die Siedlerführer waren ihre Priester.

Wohin führten diese Priester ihre Gemeinde? Immer und ausschließlich auf den Boden, auf jungfräulichen Boden. Ihn zu erneuern, zu befruchten, war ihr erstes und einziges Ziel. Alle Kraft dem Boden, und diese gläubige Kraft schuf denn auch regelmäßig aus sterilem Wald und Steppe tragendes Ackerland. Und aus ertragreichem Ackerland schließlich üppige Gärten. Und jetzt erst mit den Gärten, dem Zeichen äußeren Wohlstandes, kam auch das Bauen und Kleiden (bis dahin nur Nebenwerk), kam auch mancherlei Reiz zu Ehren. Die Bodenkultur erweckte Lebenskultur, erweckte und hielt sie wach: Blumen

und Tiere um uns sind ein Schutzwall vor Entartung. Land ist das Zeichen der Kraft, Garten das Zeichen des Geistes. So führt der Glaube zum Garten, so nährt der Garten den Glauben.

Moderne Menschen haben zu glauben verlernt, so haben sie auch keine Gärten, wenigstens keine, denen man glauben kann (und die man uns glauben kann). Und so ist denn auch unsere ganze Siedlungsbewegung ungläubig von Grund auf. Und war sie es nicht von Anfang her, so ist sie es doch geworden. Nur dem sogenannten Kleingartenwesen steht noch ein Rest des Glaubens an an die erneuernde Kraft des Bodens. Aber auch der wird bald „wegorganisiert“ sein. Unser Siedler von heute glaubt an nichts als an seinen Vorteil, an seine neue Wohnung, an seine bessere Sicherung, an sein schöneres Leben. Er denkt nicht daran, das heilige Gesetz der Siedlung zu erfüllen — zu opfern. Und seine Führer denken nicht daran, ihn zum Opfern anzuhalten. (Sie haben zu tun, ihre „Stelle“ zu halten.) Item wir keine echte Siedlung und keine echten Siedlerführer haben und haben können. Wir möchten siedeln, wir glauben selber nicht daran. Jedoch keine Siedlung ohne Glauben, Kolonisation ist Kult!

Ist es doppelt vom kult- und kulturlosen Europa? Das kämpft seit einem halben Jahrhundert verzweifelt um die Befriedigung vom Moloch Zivilisation. Nun aber regt sich die andere Seite des großen Kontinents, die noch glaubt und Gärten ihr Eigentum nennt. Kommt heran mit Macht. Schon spüren wir die geistige Invasion empfindlich. Es rückt heran, in den Händen Hacken und im Auge Seelen. Waffen, denen Gas und Tanks nicht gewachsen sind. Hollah, soll das alte Europa noch Europa sein und bleiben? Soll es wieder werden? Ja, es soll, aber wenn es will, so muß es kolonisieren, kolonisieren heißt wieder gutmachen, ordnen, heißt umschichten, umsiedeln. Vor allem Europa muß an seine kolonisatorische Sendung glauben.

Gartenfürsorge im April.

I. Schutz. Keine unserer Kulturmaßnahmen ist so einfach und doch noch so wenig eindeutig erkannt, wie das Schützen der Pflanzen. Grundsätzlich haben wir drei verschiedene Arten von Kälte. Die erste tritt auf, wenn nachts keine Sonnenwärme mehr auf die Erde strahlt. Die obere Luft kühlt sich dann sehr rasch ab, während der Boden sehr viel länger seine Wärme festhält. Erst langsam und allmählich strahlt auch er seine Wärme an die umgebende Luft aus. Man nennt diese Kälte **Strahlungskälte** und schützt sich gegen sie durch Bedecken der Erde bezw. der Pflanzen mit Fenstern, Strohmatten, Brettern und ähnlichem Material. Die Wärme bleibt dann der Erde bezw. den Pflanzen erhalten, genau wie den Menschen durch seine Kleider die Eigenwärme erhalten bleibt.

Auch die Erzeugung von Rauchwolken verhindert die Abkühlung der Erde, sodaß hierdurch besonders höhere Obstkulturen leicht und billig in den besonders gefährlichen Tagen der Frühjahrsfröste Anfang und Mitte Mai geschützt werden können.

Die Abkühlung schreitet nun nachts fort, und bald tritt der Punkt ein, wo sich ein entgegengesetzter Faktor geltend macht. Die kalte Luft ist schwerer und sinkt zu Boden, hebt also von einem gewissen Zeitpunkt ab die Wärmeausstrahlung der Erde auf. Es lagert dann dicht über der Erde eine kalte Luftschicht, die sich nach den tieferen Punkten des Geländes zu bewegt: **fließende Kälte.** Hiergegen können wir uns außer durch oben bereits erwähnte Bedeckung der Kulturen nicht weiter schützen, aber wir können durch Hindernisse, die das Weiterbewegen der kalten Luft aufhalten, unsere Kulturen gefährden. Niemals soll man, vor allem tiefe Stellen, die keinen Abfluß haben, mit empfindlichen Kulturen bepflanzen.



Abb. 17
Crocus vernus
„Weiße Königin“.

Abb. 17 u. 18 stellt uns dankenswerter Weise der Verlag der Gartenschönheit zur Verfügung.

Am Tage wiederum, bei strahlender Sonne, wird die dichteste Luftschicht, also die direkt über der Erde, wie auch die Erde mit all ihren Gegenständen selbst, am rascheſten und stärksten erwärmt. Diese Wirkung besteht auch bei bedecktem Himmel. Nun wirkt jede Luftbewegung dadurch nachteilig, daß sie die warme Luft auf der Erde mit kälteren höheren Luftschichten mischt und dadurch abkühlt. Jeder Wind verschlechtert die Wärmeverhältnisse für die Pflanzen.

Diese **Windkälte** wird heute praktisch am wenigsten beachtet, und doch haben Versuche erwiesen, daß ein Schutz gegen sie durch Mauern, Hecken u. ä. durchschnittlich 50 % Wachstumssteigerung hervorgerufen hat. Bei empfindlichen Kulturen und guten Windmauern ist das Ergebnis weit höher, oft kann überhaupt erst hierdurch die Kultur derselben ermöglicht werden.

Zu einem guten Kälteschutz gehört auch eine aufmerksame Beobachtung der Witterung. Hier geben die Berichte der meteorologischen Stationen die besten Wettervoraussagen. Außerdem kommt für die unmittelbare Vorherbestimmung der Temperatur über Nacht das Frostwehr-Thermometer in Betracht.



Abb. 18. Colchicum libanoticum.

II. Düngung. Um endgültig den Ernährungsspielraum unserer Pflanzen während dieses Jahres festzulegen, überlegen wir uns noch einmal die Grundbedingungen aller Pflanzenernährung. Denn damit, daß wir ihnen Mist oder Kompost oder ein xbeliebiges Salz geben, ist es nicht getan. Stickstoff, Phosphorsäure für sich allein bedeuten nichts für das Leben der Pflanzen, und so auch kann der Kompost im landläufigen Sinne ein durchaus wirtschaftlich schlechtes Mittel sein, die Ernährung der Pflanzen zu fördern. Das A und O der Düngung ist die Zusammenwirkung aller Stoffe, die die Pflanze zu ihrem Aufbau braucht. Man nennt dies das Minimumgesetz. Das besagt, daß das Wachstum der Pflanzen sich nach dem Stoff richtet, der im Mindestmaß vorhanden ist. Alle anderen Stoffe können nicht ausgewertet werden, bleiben als totes Kapital liegen, bezw. gerade die wertvollsten werden in den Untergrund geschwemmt und verdunsten in die Luft.

Das beste Bild, um hier die Zusammenhänge zu übersehen, gibt uns der künstliche Dünger. Hier müssen Stickstoff, Kali, Phosphorsäure und Kalk zusammenwirken. Die Menge, die wir davon in einem beliebigen Dünger geben, richtet sich nach dem Prozentgehalt dieser Dünger. Im Durchschnitt brauchen die Pflanzen von jedem der 4 Stoffe etwa die gleiche Menge. Unsere Kohlgewächse, Spinat u. ä., etwas mehr an Stickstoff, Wurzelgemüse etwas mehr an Kali; Getreide u. ä. proteïnreiche Früchte etwas mehr an Phosphor. Aufs Ar genügen durchschnittlich ca. ½ bis 1½ kg reiner Nährstoffe jeder Art. Diese Zahl muß nun abgewandelt werden nach der Art der Pflanzung, die sich nach der alten Kraft des Bodens, nach den früheren Kulturen und früheren Düngungen richtet.

Im allgemeinen haben organische Dünger verhältnismäßig zu wenig Kali und Phosphorsäure. Darauf muß schon bei der Herstellung dieser Dünger Rücksicht genommen werden, es darf nichts von Abfällen verloren gehen. Nur ihre Gesamtheit gibt auch wieder ein harmonisches Nährstoffverhältnis. Es ist vor allem der Müll, der ausgleichend wirkt und dem Kompost an Kali und Phosphor anreichert.

Kalk ist alle 3 Jahre in einer Menge von ¾ Ztr. je Ar zu geben. Kompost als Universaldünger jedes Jahr in einer Menge von ½ bis 1 cbm je Ar.

Bei der jetzigen vorgerückten Jahreszeit ist möglichst gut erschlossener Kompost zu benutzen, von künstlichem Dünger möglichst leicht löslicher. Also für Phosphorsäure das wasser-lösliche Superphosphat, für Kali 40 %iges und Chlorkalk.

III. Bewässerung. Alle im Herbst oder im Vorfrühling gepflanzten Bäume sind kräftig nachzuwässern, ebenso alle Spaliere an Wänden und Koniferen. Im übrigen ist bei Bewässerungen von Freiland und Treibbeetkulturen äußerste Vorsicht anzuwenden. Kaltes Wasser schadet noch leicht den zarten jungen Pflanzen.

IV. Saat und Pflanzung. Es ist die 2. oder 3. Aussaat vorzunehmen von Salat, Kohlrabi, Erbsen, Radieschen, Schnittsalat, Kresse u. dergl. Die erste Aussaat von Rosenkohl, Sommerrettich, Frühkohl, Kartoffeln, bei milder Witterung Anfang oder Mitte des Monats anzupflanzen. Gegen Ende des Monats Sellerie, Porree; die Gurken sind im Mistbeet oder im Zimmer in Töpfchen heranzuziehen; desgleichen können Bohnen in Töpfchen herangezogen werden. Hierzu eignen sich billige Papptöpfchen oder noch besser die neuen Humola (Torftöpfchen). Spargel kann gepflanzt werden.

V. Pflege. Tomaten sind umzupflanzen, Sellerie zu verstopfen. Auch den anderen Kohlpflanzen und vor allem den Sommerblumen ist ein Verstopfen sehr dienlich. Am Obst kann Veredlung hinter die Rinde ausgeführt werden, und Okulieren auf das treibende Auge.

VI. Tierzucht. Die Bienen sind vor schärferem Witterungswechsel zu schützen. Die Bienenlaus kann vertrieben werden durch Naphtalin. Bei Kaninchen ist Vorsicht zu üben beim Übergang zur Grünfütterung. Bei den Hühnern ist das Brutgeschäft sorgfältig durchzuführen. Man besorgt sich rechtzeitig Klucken oder läßt künstlich brüten damit man nicht zu spät Küken bekommt, die entsprechend auch erst spät zu legen beginnen.

VII. Schädlingsbekämpfung. Man richte besonders sein Augenmerk auf den Apfelblütenstecker. Im kleinen Garten kann man schon viel erreichen durch Abklopfen der Zweige mittels einer mit Wolle umwickelten Stange. Es müssen aber Tücher untergelegt werden, damit die Käfer gesammelt und vernichtet werden können. Zur Vernichtung der Krankheiten der verschiedenen Sämlinge beize man den Samen mit Uspulum oder Germisan. Der Samen wird dabei am besten mittels Säckchen in die Lösung getaucht und dann wieder getrocknet. Leichter ist die Anwendung einer Trockenbeize. Man vernichte auch bei jeder Bodenbearbeitung Engerlinge, Drahtwürmer, Maulwurfsgrillen. Für die Bekämpfung der Kohlhernie verweisen wir vor allem auf Heft 12/1925, das Interessenten noch nachgeliefert werden kann.

VIII. Blumen im Kleingarten. Blumen im Kleingarten hat es immer gegeben. Es sind nicht so sehr die protzigen Rosen und Beetblumen des herrschaftlichen Villengartens, als vielmehr die bescheidenen ausdauernden Stauden, und besonders auch die ebenso preiswerten wie farbenprächtigen Sommerblumen oder Anuellen. Gerade dieses letztere Blumenmaterial ist zusammen mit den blühenden Schlingern berufen, zum Kern des Blumenschmucks im Kleingarten erhoben zu werden. Wir werden in den nächsten Nummern diesem Gartengebiete in Wort und Bild erhöhte Aufmerksamkeit schenken.

Wir bringen diesmal 2 unserer schönsten Frühjahrsblüher im Bild (Abb. 17) ist Crocus vernus, weiße Königin, eine Art, die sich im Freien gut bestockt und sich ausbreitet, jedes Jahr also von neuem und in besserem Flor wieder erscheint, während die meisten sonstigen Sorten immer wieder neu gesteckt werden müssen. Abb. 18 ist Colchicum libanoticum. Sie ist eine Herbstzeitlosen-Art, die im Februar blüht, wenig bekannt, verdient aber statt vieler so empfindlichen Zwiebelgewächse mehr angebaut zu werden.

Für eine allmähliche gute Durchsetzung des Gartens mit Blumen ist es wichtig, besonders jetzt im Frühjahr auf das Erblühen und auch auf die verschiedenen Belichtungs- und sonstigen Verhältnisse des Gartens zu achten. Viele schattige Stellen lassen sich allmählich sehr fein mit Buschwindröschen, Maiglöckchen, ja auch bei größerer Sorgfalt mit einheimischen Orchideen besetzen. An feuchten Stellen wachsen besonders gut Leberblümchen und Sumpfdotterblumen.

Wir verweisen noch einmal auf die rechtzeitige Heranzucht von Sommerblumen und deren ein- oder mehrmaliges Verpflanzen unter Glas oder an geschützten Stellen des Gartens. Schemmel

Siedlungs-Glossen.

Der **„Deutsche Kommunalkalender“***) ist für 1926 ein recht stattlicher Band geworden, ein rechtes Behörden-Jahrbuch. Übersichtlich marschieren zunächst all die Behördenverbände der deutschen Städte und Landgemeinden, der Kreise, Provinzen und einzelner höherer Beamtengruppen auf. Kurz zusammengefaßt sind dazu Stärke und Leitung, Ziele und Arbeitsergebnisse dieser Verbände dargelegt. Dann folgen Organisationen und oberste Behörden des Reiches und der Länder mit genauer Angabe der Zuständigkeit der einzelnen Ministerien und der unter- und nebengeordneten Amtsstellen des Reiches und der Länder.

Neben einem sehr ausführlichen Tabellen- und Kalenderteil, ausgedehnten Literatur- und Gesetzesübersichten werden alle wichtigen Kommunalfragen behandelt. Dabei haben die verdienstvollen Herausgeber — Oberbürgermeister Alfred Finke, Grünberg, und Generalsekretär Erwin Stein, Berlin-Friedenau — eine äußerst glückliche Hand gehabt. Der Löwenanteil entfällt auf Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr. Namen wie Stadtrat Dr.-Ing. Hahn-Kiel, Dr.-Ing. Jansen-Berlin, Dr.-Ing. Blum-Hannover, Martin Mächler-Berlin, Reg.-Baumeister Langen-Berlin als Städtebauer von Rang bürgen für solide Durcharbeitung des Programms. Auch die engeren Wohn- und Verkehrsfragen sind von ersten Fachleuten behandelt. Dabei kommen auch revolutionäre Ansichten zu Worte, so der Gesinnung nach gegenüber Städtebauer reinen Wassers in einer Arbeit von Leberecht Migge „Wer ist zur siedlungstechnischen Planung berufen?“, dem Stoff nach Paulsen in seinen „Lehren des amerikanischen Wohnungsbaues“.

Wer nicht die Zeit findet, die kommunalen Zeitschriften während des ganzen Jahres durchzuarbeiten, der findet hier das Neueste auf den Gebieten städtischer Betriebstechnik, Wohlfahrtspflege, Arbeitsfürsorge, Schulwesen, Verwaltungsorgane. Kommunale Finanzen, ausländisches Städtewesen. Gartenbau und Landwirtschaft kommen zu Wort durch Eckert: „Die Technisierung der kommunalen Landwirtschaftsbetriebe“; Leberecht Migge: „Die Organisation der stadtgeborenen Gärten“ (angewandt auf die Ausstellung „Heim und Scholle“, Braunschweig), Max Schemmel: „Städtische Abfallwirtschaft als Überschuß und Produktivbetrieb“; Brommer: „Die automatische Berieselung und Beregnung von Gärtnereien, Kleingärten und Grünflächen“; Maier-Bode: „Moderne Schädlings-Bekämpfung vom Flugzeug aus“.

Gern wird man sich auch in die kommunale Chronik und die Arbeiten von Außenseitern vergraben. Nur hier in der Siedlungs-Wirtschaft ist der Raum zu eng, auch nur anzufangen mit dem Ausschöpfen des auch sehr voluminösen Inhalts. M. Sch.

*) erschienen im deutschen Kommunalverlag Berlin-Friedenau.

Schriftleitung Max Schemmel Breslau Sternstr. 40

Druck: Graß, Barth & Comp. (W. Friedrich) Breslau 1, Herrenstraße 20

